



EXPT E N° 105AR418175  
CHT/XRB

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE CHAITEN, REGION DE LOS LAGOS Y ORDENA HACER EFECTIVA GARANTIA QUE INDICA**

Puerto Montt, 27 AGO 2013

RESOLUCION (EXENTA) N° 2190 /

**VISTOS:**

Estos antecedentes; la Resolución Exenta B-N° 613, de 26 de Febrero de 2008, de esta Secretaría Regional Ministerial; lo informado por la Encargada de la Unidad de Bienes a través de Minuta Interna N° 54, de 13 de Agosto de 2013;

**CONSIDERANDO:**

a) Que, mediante Resolución Exenta B-N° 613, de 26 de Febrero de 2008, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, se renovó el arriendo concedido mediante Resolución Exenta N° 450, de 31 de Mayo de 2001, complementada por Resolución Exenta N° 0874, de 9 de Noviembre de 2001 y renovado por Resolución Exenta N° 353, de 6 de Diciembre de 2006, todas de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, a **CLARO CHILE S.A.**, RUT N° 96.799.250-K, respecto de un inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado La Puntilla, del sector Sur del poblado de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, singularizado en el Plano N° X-5-1732-C.R. como Lote N° 3, de una superficie de 400,00 metros cuadrados.

b) Que, la renta mensual pactada ascendió a la suma de \$531.584 (quinientos treinta y un mil quinientos ochenta y cuatro pesos), la que se debía pagar por periodos anticipados los primeros cinco días de cada mes que corresponda.

c) Que, el contrato antes señalado comenzó a regir el 1 de Enero de 2008 siendo su fecha de vencimiento el 31 de Diciembre de 2013.

d) Que, conforme a lo informado por la Encargada de la Unidad de Bienes, la empresa arrendataria adeuda al Fisco por concepto de rentas de arrendamiento por los meses de junio, julio y agosto la suma de \$1.848.459 (un millón ochocientos cuarenta y ocho mil cuatrocientos cincuenta y nueve pesos) más reajustes e intereses legales y penales.

e) Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de la renta adeudada, corresponde poner término administrativo al contrato de arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco así como también hacer efectiva la garantía constituida por el arrendatario a favor del Fisco

**TENIENDO PRESENTE:**

Lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977; las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 1831, de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, sobre delegación de facultades; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República; y, el Decreto Supremo N° 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, de nombramiento de Seremi;

**RESUELVO:**

1.- **Póngase término anticipado** al arriendo otorgado por Resolución Exenta B-N° 613, de 26 de Febrero de 2008, de esta Secretaría Regional Ministerial, a **CLARO CHILE S.A.** Rut N° 96.799.250-k, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector de La Puntilla, del sector Sur del poblado y comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos, singularizado en el Plano N° X-5-1732-C.R. como Lote N° 3, de una superficie de 400,00 metros cuadrados.

2.- **Hágase efectiva** la Boleta de Garantía con Pagaré N° 4189 del Banco Santander Chile por la suma de \$531.584 (quinientos treinta y un mil quinientos ochenta y cuatro pesos) con el objeto de cubrir parte de la deuda que **CLARO CHILE S.A.** mantiene con el Fisco producto de las rentas impagas correspondientes a los meses de junio, julio y agosto de 2013 más interés y reajustes legales y penales

3.- La empresa arrendataria **CLARO CHILE S.A.** a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de 30 días para la restitución efectiva del inmueble.

4.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago del saldo adeudado y que no alcance a ser cubierta por la boleta de garantía que se hará efectiva.

5.- En caso que la empresa arrendataria no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para solicitar el lanzamiento de conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6.- La presente resolución es susceptible de reclamo de ilegalidad dentro de los 10 días siguientes a la notificación, la que se entenderá practicada a partir del tercer día del despacho de la presente por carta certificada.

**Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Décima Región de Los Lagos, comuníquese y archívese.**



**CAROLINA HAYAL THOMPSON**  
**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL**  
**DE BIENES NACIONALES REGION DE LOS LAGOS**

**Distribución:**

- 1.- Empresa Claro Chile S.A. (2).
- 2.- Unidad de Bienes Nacionales Seremi (2).
- 3.- Unidad de Resoluciones Seremi (1).
- 4.- Unidad Jurídica Seremi (1).



**GOBIERNO DE CHILE**  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
SEREMI REGIÓN DE LOS LAGOS

Expte. 105AR418175.-  
CVU/GOA/ssm.-

**REF.: CLARO CHILE S.A.**, renueva arriendo de inmueble fiscal en sector La Puntilla, comuna de Chaitén.

**PUERTO MONTT, 26 FEB. 2008**

**EXENTA B- N° 613 /**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16/7/1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N°573 de 20/12/1982, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21/4/1983, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N°520 de 14/12/1986, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N°45 de fecha 5 de abril de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en cargo de Secretario Regional Ministerial.

**CONSIDERANDO:**

Estos antecedentes, las Resoluciones Exentas N°450 de 31/5/2001; N°0874 de 9/11/2001 y N°353 de 6/12/2006, todas de esta Secretaría Regional Ministerial, lo solicitado por la Sociedad Claro Chile S.A. en Postulación ingresada bajo el Folio N°418175 de fecha 3/1/2008, lo acordado por el Comité Consultivo Regional en Sesión N°103 de 8/1/2008 y el contrato de arrendamiento suscrito con fecha 16/1/2008.

**RESUELVO:**

Renuevase el arriendo otorgado mediante Resolución Exenta N°450 de 31/5/2001, complementada por Resolución Exenta N°0874 de 9/11/2001 y renovado por Resolución Exenta N°353 de 6/12/2006, todas de esta Secretaría Regional, a la Sociedad **CLARO CHILE S.A.**, Rut N°96.799.250-K, en adelante "el arrendatario", representada por don Ricardo Manuel Gebauer Tocornal, chileno, Cédula de Identidad N°7.614.590-3, un retazo de terreno fiscal ubicado en el lugar La Puntilla, del sector Sur del poblado y comuna de Chaitén, provincia de Palena, Región de Los Lagos; inscrito a su nombre en mayor cabida a fojas 2 N°2 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año 1960 e individualizado en el plano N°X-5-1732-C.R., como Lote N°3, de una superficie de 400,00 m<sup>2</sup> y cuyos deslindes particulares son:

**NORTE** : Parte del Lote N°1, separado por cerco en 20,00 metros;  
**ESTE** : Camino de acceso, separado por cerco en 20,00 metros;  
**SUR** : Parte del Lote N°1, separado por cerco en 20,00 metros;  
**OESTE** : Parte del Lote N°1, separado por cerco en 20,00 metros.

La presente renovación de arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del 1° de enero de 2008 y tendrá un plazo de vigencia de cinco (5) años, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre del año 2013. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°1.939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para el, previo aviso de un período completo de pago.
- b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento y operación de una radioestación de telecomunicaciones, que permita entregar estos servicios a la comuna de Chaitén.

- c) El monto de la renta mensual será la suma de **\$531.584.- (Quinientos treinta y un mil quinientos ochenta y cuatro pesos)**, que ha sido determinada de acuerdo a lo establecido en el nuevo Manual de Arriendos instruido mediante Oficio Circular N°3 de 27/9/2007 por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, que fijó el monto mínimo para una superficie de terreno base y otro monto mínimo para la superficie de resguardo necesarios para el funcionamiento de antenas para equipos de telefonía celular. Dicho monto deberá ser cancelado por períodos anticipados los **primeros cinco días** de cada mes que corresponda en el Bancoestado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales X Región, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior se reajustará el primero de enero y el primero de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley N°17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N°1.939 de 1977; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N°17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Deberá también el arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- g) Si el arrendatario no pagare oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.
- h) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- i) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.
- j) El arrendatario se obliga a mantener el inmueble en buen estado de conservación y a reparar a su costo todo daño o deterioro que se produzca en él durante la vigencia del arrendamiento.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

- m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado.
- n) Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.
- o) El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.
- p) El arrendatario, en cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución ha entregado garantía tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en Boleta de Garantía con Pagare N°4189 del Banco Santander Chile por la suma de \$531.584.-, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que a esa fecha pudieren encontrarse adeudadas.
- q) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, serán causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- r) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.
- s) El Fisco representado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales se reserva el derecho de poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un período de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno en su favor.
- t) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará por las disposiciones contenidas en el D.L. 1.939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

“Por orden del Sr. Subsecretario”



  
**CLAUDIO VILLANUEVA URIBE**  
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Los Lagos

Distribución:

- 1. Interesado (1)
- 2. Unidad Catastro Seremi (1)
- 3. Seremi Bienes Nacionales (2)
- 4. Partes y Archivo (2)