



REF.: ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A., otorga arriendo de inmueble fiscal en sector Cerro La Silla, comuna de Hualaihué, provincia de Palena, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, - 5 SET. 2013

EXENTA B - Nº 2346 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley 19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado y la Ley 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; las normas contenidas 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 Resolución Exenta Nº1831 de 5/8/2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº1600 de 30/10/2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas mediante Oficio Circular Nº3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS Nº740 de 28/10/2009 y Nº222 de 12/5/2010, todos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y Decreto Supremo Nº8 de fecha 7 de febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, que me nombra en el cargo de Secretaria Regional Ministerial.

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, la Resolución Exenta Nº1663 de 17/7/2008, de esta Secretaría Regional; lo solicitado por el sociedad Entel PCS Telecomunicaciones S.A en expediente administrativo 10-AR-003302 de fecha 13 de Junio de 2013; y el informe NºADMB-AR-0002459 de fecha 27 de Junio de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de los Lagos.

RESUELVO:

Otorgar el arriendo a la sociedad **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, Rut Nº96.806.980-2, en adelante "la arrendataria", representada por don Christian Alex Cifuentes Aedo, chileno, Cédula de Identidad Nº12.919.843-5, inmueble fiscal ubicado en el lugar denominado Cerro La Silla, comuna de Hualaihué, provincia de Palena, Región de Los Lagos, compuesto por los Lotes 1 y 2, individualizado en el plano Nº10403-24-C.R., con una superficie total de 476,40 m² e inscrito a favor del Fisco de Chile en mayor cabida a fojas 146 vta. Nº141 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Hualaihué, correspondiente al año 2005, cuyos deslindes y superficies por lotes son los siguientes: **Lote Nº1 de 76,40 m²: Norte**, Camino de cceso en 3,00 metros y Fisco Cerro La Silla, en línea recta de 7,40 metros, separado por cerco; **Este**, Lote Nº2 de Fisco, en línea recta de 7,35 metros, separado por cerco **Sur**, Fisco Cerro La Silla, en línea recta de 10,40 metros, separado por cerco **Oeste**, Fisco Cerro La Silla, en línea recta de 7,35 metros, separado por cerco. **Lote Nº2 de 400,00 m²: Norte**, Fisco Cerro La Silla, en línea recta de 20,00 metros, separado por cerco; **Este**, Lote Nº3 de Fisco, en línea recta de 20,00 metros, separado por cerco; **Sur**, Fisco Cerro La Silla en línea recta de 20,00 metros, separado por cerco; **Oeste**, Fisco Cerro La Silla, en línea quebrada de 12,65 metros y Lote Nº1 del Fisco, en línea recta de 7,35 metros, ambos separados por cerco.

El presente contrato de arrendamiento se concede

bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **1º de julio de 2013 y tendrá un plazo de vigencia de cinco (5) años, venciendo en consecuencia el 30 de junio del año 2018.** 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 treinta (30) días, del mismo modo la arrendataria deberá avisar con treinta (30) días de anticipación si desea hacer entrega del inmueble antes del término del contrato
- b) La propiedad antes individualizada será destinada única y exclusivamente para el funcionamiento de una antena de telecomunicaciones, que permita ampliar la cobertura de telefonía celular. **En razón de lo anterior, en el plazo de los diez primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la Declaración Jurada de Uso que forma parte de la presente resolución.**
- c) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble fiscal arrendado, el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones.
- d) La arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. **Asimismo será obligación de la arrendataria comunicar oportunamente la incorporación de antenas adicionales, en caso contrario, su omisión será causal de término del contrato de arrendamiento.**
- e) El monto de la renta **anual** será la suma de **\$7.728.773.- (Siete millones setecientos veintiocho mil setecientos setenta y tres pesos)**, que ha sido determinada de acuerdo a lo establecido en el Manual de Arriendos instruido mediante Oficio Circular N°3 de 27 de septiembre de 2007, modificado por Ord. GABS N°740 de 28/10/2009 y N°222 de 12/5/2010, todos de 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 del mes de julio** 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.
- f) 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.
- g) 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. La arrendataria estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) Si la arrendataria 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.

- i) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- j) 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.
- k) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial de Palena visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- l) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado solo podrá ser retirada por la arrendataria 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) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será responsabilidad de la arrendataria.
- n) La Arrendataria deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorga la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento, de lo contrario, será causal de arrendamiento.
- o) La arrendataria 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) La arrendataria, 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 No Endosable N°0468621 del Banco de Crédito e Inversiones por la suma de \$7.728.773.-, la que será devuelta a la arrendataria 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) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá 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"



CAROLINA HAYAL THOMPSON
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Los Lagos

CHT/GQA/XRB/ssm.-
Expte. 10-AR-003302.-
Distribución:

1. Interesado (1)
2. Oficina Provincial Palena (1)
3. Seremi Bienes Nacionales (2)
4. Partes y Archivo (2)