



SGA

Deja sin efecto Resolución Exenta N° 1542 de 2008 que autorizo arrendamiento a Telefónica Móviles de Chile S.A. debido a que no se notifico dentro de plazo.

Expediente: 021AR385896

Antofagasta, 29 MAR 2012

EXENTA N° 0269 /

VISTOS:

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 1542 de fecha 17 de septiembre de 2008, que autorizó contrato de arrendamiento entre el Fisco de Chile y Telefónica Móviles de Chile S.A.; en general todos los documentos e instrumentos que obran en expediente administrativo N° 021AR385896.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 1542 citada en Vistos, se autorizó Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Telefónica Móviles de Chile S.A., R.U.T. N° 87.845.500-2, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Mantos de La Luna de la Comuna y Provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta, individualizado en el Plano N° 02301-3.778- CR del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 900 metros cuadrados.
2. Que, dicha Resolución que concedió el arrendamiento, no se notifico debido a un error administrativo.
3. Que, evidenciado el error de falta de notificación de la Resolución ya citada y transcurridos más de tres (3) años desde la fecha de autorización de dicho documento, esta Secretaría Regional Ministerial ha resuelto dejar sin efecto Resolución Exenta N° 1542 de fecha 17 de septiembre de 2008, que concedió arrendamiento a Telefónica Móviles de Chile S.A.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas las normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Déjese sin efecto la Resolución Exenta Nº 1542 de fecha 17 de septiembre de 2008, que autorizó Resolución de Arrendamiento a Telefónica Móviles de Chile S.A., R.U.T. Nº 87.845.500-2, respecto del inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Mantos de La Luna de la Comuna y Provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta, por falta de notificación al solicitante.

De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

**Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"**



**CHRISTIÁN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

Distribución:

- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro



Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre
Fisco de Chile y Telefónica Móviles Chile S.A.

Expediente: 023AR385896

ANTOFAGASTA, 17 SET. 2008

1542

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____/

VISTOS:

1. Solicitud de arriendo de inmueble fiscal realizada por la empresa Telefónica Móviles Chile S.A., según consta en formulario de estilo de fecha 23 de marzo de 2007.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 266 evacuado por la Unidad de Catastro el 11 de abril de 2007.
3. Informe en el que consta estimación comercial de fecha 29 de abril de 2008 evacuado por la Unidad de Bienes de esta Seremía.
4. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro y Mensura de esta Seremía.
5. Informe Técnico N° 119 de abril de 2008 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura.
6. Plano N° 02301-3.778 C-R de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. Informe de Avalúo N° 06 de fecha 24 de marzo de 2008 evacuado por el Servicio de Impuestos Internos.
8. Informe Validación Catastral 2 N° 119 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura.
9. Informe de Comité Consultivo sesión N° 93 de fecha 31 de mayo de 2007 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
10. Oficio N° 381 de fecha 9 de junio de 2008 evacuado por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta.
11. Oficio N° 1544 de fecha 25 de marzo de 2008 evacuado por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta.
12. Oficio N° 1204 de fecha 6 de junio de 2007 evacuado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
13. Carta de petición de fecha 6 de julio de 2007 remitida por el señor Marcelo Reuse Cartes en representación de la empresa Telefónica Móviles Chile S.A.
14. Copia de Boleta de Garantía N° 0152690 de fecha 23 de julio de 2008 del Banco de Crédito e Inversiones.
15. Informe Final de la Unidad de Bienes de agosto de 2008.
16. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 023AR385896.

CONSIDERANDO:

1. Que, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A ha solicitado, mediante postulación citada en vistos, el arrendamiento del inmueble de que trata esta Resolución.
2. Que, el Comité Consultivo, en sesión citada en vistos, aprobó el arrendamiento sin cambios.
3. Que, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A, mediante carta de aceptación citada en vistos, aceptó la decisión adoptada por el Comité Consultivo.
4. Que, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A. ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
5. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en Vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de Inmueble Fiscal.
6. Que, mediante oficio N° 1204 citado en vistos, se notificó al solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
7. Que, mediante oficio citado en vistos, el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero informó que el arrendatario deberá someterse a las prohibiciones y obligaciones contenidas en el artículo 16 del Decreto Ley 1939 de 1977.
8. Que, mediante oficio citado en vistos, el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería informó que existe propiedad minera constituida en el inmueble.
9. Que, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A. tomó a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una Boleta de Garantía del Banco de Crédito e Inversiones por la cantidad de 73 Unidades de Fomento de fecha 23 de julio de 2008 para cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario
10. Que, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A necesita del inmueble única y exclusivamente para "antena de telecomunicaciones".
11. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

RESUELVA SE:

1. Arriéndese a la empresa Telefónica Móviles S.A., Rol Único Tributario número 87.845.500-2, representado para estos efectos de acuerdo a lo señalado en postulación por el señor Marcelo Ricardo Reuse Cartes; cédula nacional de identidad N° 7.089.230-8, ambos domiciliados en El Bosque Sur N° 90, Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal ubicado en el sector denominado Mantos de la Luna de la comuna de Tocopilla, provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta; individualizado en el plano N° 02301-3.778-C-R. del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 900 metros cuadrados, cuya inscripción fiscal rola a fojas 199 con el número 159 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, enrolado en el servicio de impuestos internos bajo el N° 329-98 cuyos deslindes particulares son: NORTE: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta comprendida entre los puntos A y B de 30.00 metros; ESTE: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta comprendida entre los puntos B y C de 30.00 metros; SUR: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta

comprendida entre los puntos C y D de 30.00 metros; y OESTE: Terrenos fiscales vacuos, en línea recta comprendida entre los puntos D y A de 30.00 metros.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 4 años contados desde la fecha de la presente resolución.
3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de \$1.525.301- (un millón quinientos veinticinco mil trescientos un pesos) que es el equivalente a 73 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.
4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará a la arrendataria, por todo el tiempo que dure el retardo, a 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 efectuó, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.
5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.
6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso del predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.
8. El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de esta resolución.

Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble individualizado en esta resolución.

9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con “antena de telecomunicaciones”.
10. De acuerdo a lo dispuesto por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Antofagasta, el arrendatario deberá recuperar los terrenos al abandono de éstos, sin perjuicio de que deberá resguardar la flora nativa y la fauna silvestre propia del lugar y en los caminos de acceso. Además se deberá evitar disponer en los terrenos y en los recursos de aguas cercanos al sector, cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o el agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado.
11. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.
12. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
13. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.
14. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;
15. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, la empresa Telefónica Móviles Chile S.A. tomó en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 73 Unidades de Fomento

del Banco de Crédito e Inversiones con fecha de vencimiento el 30 de noviembre de 2012, la que sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.

16. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.

“Por orden del Señor Subsecretario de Bienes Nacionales”



HERNANDO ALVAREZ CASTILLO
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION ANTOFAGASTA.

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos