SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

Exp. 031-AR-001714
DHM/PGG/VVG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A.

COPIAPÓ, 24 OCT. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 461 /

VISTOS

Estos antecedentes; Carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 12 de septiembre de 2013, de Telefónica Móviles Chile S.A.; Decreto N° 28 de fecha 30 de enero de 2003, de la Subsecretaría de Telecomunicaciones; Resolución Exenta N° 001 de fecha 03 de enero de 2005 y Ords. N°s 1977 de fecha 18 de agosto de 2011, 3448 de fecha 08 de octubre de 2012 y 1932 de fecha 12 de junio de 2013, todos de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama; Ord. GABS Nº 470 de fecha 28 de octubre de 2009 y Ord. GABS Nº 222 de fecha 12 de mayo de 2010; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 05 de fecha 29 de julio de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. 386 de fecha 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de de fecha 22 de junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; Ley 19.880.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por Telefónica Móviles Chile S.A. de fecha 13 de abril de 2012, folio of. de partes N° 58167, por la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Bahía de Chañaral, comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.

2. Que, mediante Resolución Exenta N° N° 001 de fecha 03 de enero de 2005, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a Bellsouth Comunicaciones S.A., cuya razón social en la actualidad corresponde a Telefónica Móviles Chile S.A. según acuerdo adoptado en Junta Extraordinaria de Accionistas de fecha 18 de marzo de 2005, reducida a escritura pública en la misma fecha ante la 51° Notaría de Santiago, inscrita a fojas 9452 N° 6846 del Registro de Comercio de Santiago.

3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 031AR00000008, el referido arriendo ha vencido con fecha 01 de enero de 2007 y que, no obstante, la solicitante ha continuado ocupando el inmueble fiscal, debiendo regularizar su situación.

4. Que, conforme consta en los antecedentes, la ocupante antes individualizada pagó la totalidad de rentas de arrendamiento descrito en el punto precedente, así como la ocupación ejercida hasta el mes de junio del presente año.

5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado, cobrando el monto que por concepto de ocupación se adeuda en la actualidad.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Telefónica Móviles Chile S.A.,** R.U.T. 87.845.500-2, con domicilio para estos efectos en Av. Providencia N° 111, Santiago; el inmueble fiscal ubicado en Bahía de Chañaral, comuna y provincia de Chañaral, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al año 1940, individualizado en el Plano N° III-1-1635 C.R., ID Catastral 238586; Rol de Avalúo 2000-1, con una superficie de 450 M2 y que tiene los siguientes deslindes:

NORTE	CON TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES A1 A2 EN 15,00 M.
ESTE	CON PROPIEDAD OCUPADA POR ANTENA REPETIDORA A TELEVISIÓN NACIONAL EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES EN A2 A3 EN 30,00 M.
SUR	CON TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES A3 A4 EN 15,00 M.
OESTE	CON PROPIEDAD OCUPADA POR ANTENA REPETIDORA MEGAVISIÓN EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VÉRTICES A4 A1 EN 30,00 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **01 de noviembre de 2013** y será hasta el **31 de octubre de 2018**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **"instalación y funcionamiento de equipos, antenas y estructura para telefonía celular".**

c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de una boleta de garantía del Banco BBVA N° 0097188, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales RUT 61.402.000-8, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **$619.828.-** (seiscientos diecinueve mil ochocientos veintiocho pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su, caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.

d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre los meses de julio y octubre de 2013, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **$2.479.312.-** (dos millones cuatrocientos setenta y nueve mil trescientos doce pesos).

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **$ 7.437.936.-** (siete millones cuatrocientos treinta y siete mil novecientos treinta seis pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **$619.828.-** (seiscientos diecinueve mil ochocientos veintiocho pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

f) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link "arriendos" de la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.

g) La renta se reajustará el 1 de enero y 1 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, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado

por el Servicio de Impuestos Internos.

h) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

j) Si la arrendataria no pagare oportunamente las rentas fijadas se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial, y deberá pagar las rentas adeudadas reajustadas en la misma proporción que haya variado el Índice de Precios al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

k) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3%. Mensual de Tasa de Interés Penal.

l) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

m) La arrendataria 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 en él durante la vigencia del arrendamiento.

n) Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

ñ) La arrendataria deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.

o) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado, sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, 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 obligada a cumplir la arrendataria.

p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

q) La arrendataria deberá cercar el perímetro base arrendado, en un plazo máximo de seis (6) meses. El incumplimiento será causal de término del arriendo.

r) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie arrendada, será exclusiva responsabilidad de la arrendataria.

s) Será obligación de la arrendataria comunicar oportunamente a la Seremi de Bienes Nacionales la incorporación de antenas adicionales, en caso contrario, su omisión será causal de término del contrato de arriendo.

t) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

u) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.

v) Corresponde a la arrendataria 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.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

w) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

x) El Fisco, representado por la Secretaría 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.

y) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

z) La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una *"Declaración Jurada de Uso"*, completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- www.bienesnacionales.cl - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

aa) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

ab) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
Secretaría Regional Ministerial
III Región

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"

DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001714.)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos.
S.I.I.
Tesorería

DOCUMENTO
C
TOTALMENTE TRAMITADO
24 OCT. 2013