

**Seremi
Región de
Atacama**

**Ministerio de
Bienes Nacionales**

Exp. 3AR9592

**CONCEDE ARRENDAMIENTO DE
PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA,
EN COMUNA Y PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA
A PUBLICIDAD EXTERIOR
PUBLIVÍA S.A**

RES. EXENTA N°. 048/

VISTOS:

14 FEB. 2018

Estos antecedentes; presentación de la empresa Publicidad Exterior Publivia S.A de fecha 05 de diciembre de 2017, asignándole N° de expediente digital 3AR9592; presentación de fecha 30 de noviembre de 2017, folio Oficina de Partes N° 95225; Ord. N° E-2009 del mes de enero de 2018 de esta repartición; presentación de fecha 26 de enero de 2018, folio Oficina de Partes N° 96199, carta de aceptación de arriendo; correo electrónico de fecha 06 de febrero de 2018; Informe de recomendación de la Encargada de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales (s), Ord. interno N° 14 de fecha 08 de febrero de 2018; lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta N° 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Exento N° 116 del año 2001 modificado por el Decreto Exento N°96 de fecha 11 de febrero de 2014 ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; Manual de Arriendos aprobado por Resolución Exenta N° 2127 de fecha 10 de septiembre de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial N° 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución N° 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley N°19.880 que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa Publicidad Exterior Publivia S.A, Rol Único Tributario N° 84.364.100-8, Representada Legalmente por don Cristobal Reyes Urzua, chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 7.050.848-6, en adelante la "**Solicitante**", de fecha 05 de diciembre de 2017; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe de recomendación N° 14 de fecha 08 de febrero de 2018, de la Encargada de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial (s) de esta Repartición.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la empresa Publicidad Exterior Publivia S.A, RUT N° 84.364.100-8, representada legalmente por don Cristobal Reyes Urzua, Chileno, casado, abogado, Cédula Nacional de Identidad N° 7.050.848-6, según consta en acta de sesión extraordinaria de directorio reducida a escritura pública con fecha 26 de octubre de 2007 ante el Notario Público Titular de la 6° Notaría de Santiago, don Alberto Rojas López, repertorio N° 3678/2007, ambos con domicilio para estos efectos en José Joaquín Aguirre Luco N° 1388, Comuna de Huechuraba, Región Metropolitana, en adelante la "**Arrendatario**", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "**Inmueble**":

Inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 Norte KM 844, 70, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 527 vuelta, número 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964. Este inmueble cuenta con una superficie de 40 m².

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral N° 687245.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del día 01 de Marzo de 2018 al 31 de marzo de 2023.

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 se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

2.- Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para: **instalación de letreros publicitarios.**

El letrero se ajustará a las dimensiones que la Secretaría Regional Ministerial Respectiva fije al efecto, y en todo caso será responsabilidad del arrendatario velar por el cumplimiento de las normas sobre seguridad vial y tránsito que puedan afectar a sus instalaciones.

3.- Entrega material del Inmueble.

El Inmueble será entregado materialmente en la fecha de entrada en vigencia del presente arrendamiento.



4. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

4.1. Renta

La renta anual de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a **\$603.252.- (seiscientos tres mil, doscientos cincuenta y dos pesos)**. Esta renta se pagará de forma **mensual**, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada periodo, correspondiendo a la suma de **\$50.271.- (cincuenta mil doscientos setenta y un pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del BancoEstado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

Con todo, el arrendatario tendrá la posibilidad de efectuar un pago único, por anticipado, equivalente a la suma de todas las rentas de arrendamiento que devengue el contrato. Este pago único se calculará en base al valor de la Unidad de Fomento al día en que sea realizado.

5. Boleta de Garantía.

El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, ha entregado una boleta de garantía de Banco Santander Chile N° 0384906, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago **mensual** correspondiente a la suma de **\$50.271,00.- (cincuenta mil doscientos setenta y un pesos)** El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del arriendo, pudiendo ser presentado a cobro en caso contrario.

En la eventualidad de que el arrendatario pague por anticipado el valor total de todas las rentas de arrendamiento al inicio del contrato, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral anterior, quedará exento de la obligación de constituir la garantía prevista en este numeral.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago de este impuesto toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponderá al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los

recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituirá un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Gastos básicos y otros.

Corresponderá al 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 contratare o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, serán de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá cercar perimetralmente a su costo el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 10 y 11 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trata de un inmueble fiscal.
2. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
3. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
4. Destino del arrendamiento.
5. Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
6. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada de acuerdo al formato disponible para ser descargado desde el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl). Esta declaración será exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo.

Por la declaración se informará sobre el estado y uso del inmueble asignado, y su no presentación, o la constatación de la falsedad de la información que contenga, dará derecho al Fisco para poner término al contrato de arriendo.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente 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.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague 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. Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

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 a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución el documento "**Restitución del Inmueble**" que se adjunta como **Anexo 3** de esta resolución. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**Acta de Restitución**".

En caso de que el arrendatario continuare ocupando el inmueble con posterioridad a la fecha de vencimiento del contrato y el Ministerio no hubiere exigido la restitución del mismo, el contrato se entenderá renovado tácita y sucesivamente bajo las mismas condiciones que se establecen en esta resolución, pero no por más tiempo que el de un período de pago, sin perjuicio de que durante cualesquiera de estas prorrogas el Ministerio puede poner término anticipado al contrato en cualquier momento y sin derecho alguno a reembolso para el arrendatario por este término anticipado. Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble

después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" que se adjunta como Anexo 3.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes.
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Atacama, del documento denominado "**Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo**".

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.

22. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.

23. Domicilio.

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario se somete a la jurisdicción de los Tribunales de Justicia en que se emplaza el inmueble.

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

"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".

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



MANUEL CATALÁN LAGOS

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (s)

Región de Atacama



MCL/FBC/CA/STE
DISTRIBUCIÓN:
Interesado
Oficina de Partes
Jurídico
Administración de Bienes
Archivo

.....
.....

)

)