



REF.: Sociedad **COMUNICACIÓN Y TELEFONÍA RURAL S.A.** Concede arrendamiento de inmueble fiscal ubicado en la localidad de San Juan de la Costa, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos.

PUERTO MONTT, 25 MAR. 2013

EXENTA B - Nº 702 /

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley Nº 19.880 que Establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los Actos de los Órganos de la Administración del Estado; lo establecido en la Ley Nº 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, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. 386, de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831, de 5 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600, de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3 de 27 de Septiembre de 2007, Nº 470 de 28 de Octubre de 2009 y Nº 222 de 12 de Mayo de 2010; las instrucciones impartidas a través de la orden Ministerial Nº 1, de 21 de Septiembre de 2012, de la Ministra de Bienes Nacionales; y el Decreto Supremo Nº 8, de 7 de Febrero de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales que me nombra en el cargo de Seremi;

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Renato Salvador Aburto Baeza -otrota representante legal según dan cuenta los antecedentes glosados en la carpeta digital de éste procedimiento- de la Sociedad **COMUNICACIÓN Y TELEFONÍA RURAL S.A.**, actualmente representada por doña **MAGNIA ELVIRA CORONADO MERINO** según se acreditará, en expediente administrativo Nº 101-AR-001959 de fecha 20 de Agosto de 2012; el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe Nº ADMB-AR-0001636 de fecha 11 de Diciembre de 2012, del Encargado de la Unidad de Administración Bienes de la Oficina Provincial de Osorno.

RESUELVO:

Otorgar en arrendamiento a la Sociedad **COMUNICACIÓN Y TELEFONÍA RURAL S.A.**, R.U.T. Nº 96.756.060-K, representada legalmente, según se acreditará, por doña **MAGNIA ELVIRA CORONADO MERINO**, chilena, cédula de identidad Nº 13.317.387-0, soltera, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Manuel Montt Nº 479, de la ciudad y comuna de Temuco, Región de La

Araucanía; un retazo de un inmueble fiscal rural, ubicado en el Fundo Pulamemo, sector Pulamemo, comuna de San Juan de la Costa, Provincia de Osorno, Región de Los Lagos, individualizado en el plano N° 10306-1022-C.U., inscrito a nombre del Fisco, a mayor cabida, a fojas 860, N° 1.367 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 2218-105, y cuyo avalúo fiscal proporcional referencial es de \$44.846.- que cuenta con una superficie de 144 metros cuadrados y cuyos deslindes particulares son: **Noreste**, Resto de propiedad Fiscal en línea recta de 12,00 metros, separados por cerco; **Sureste**, Resto de propiedad Fiscal en línea recta de 12,00 metros, separados por cerco; **Suroeste**: Resto de propiedad Fiscal en línea recta de 12,00 metros, separados por cerco **Noroeste**: Resto de propiedad Fiscal en línea recta de 12,00 metros, separados por cerco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) El plazo de vigencia será de cinco (5) años, **desde el 01 de Diciembre de 2012 al 30 de Noviembre de 2017**. 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 antes individualizado será destinado única y exclusivamente para el emplazamiento de una antena de telecomunicaciones de telefonía de la empresa arrendataria. En razón de lo anterior, en el plazo de los 10 primeros días de cada año contractual, la arrendataria deberá hacer entrega de la declaración jurada de uso que forma parte de la presente resolución. Además, la arrendataria deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorgó la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento, de lo contrario será causal de término del contrato de arrendamiento.
- c) El monto de renta será de **\$328.444.- (trescientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y cuatro pesos) mensuales**, equivalentes a 150 UF anuales por los primeros 100 metros cuadrados, y un mínimo de 0,5 U.F. por cada metro cuadrado que exceda de los primeros 100 metros cuadrados ya referidos, lo que da un total de 172 U.F., calculadas al día 11 de Diciembre de 2012, que se pagará en periodos anticipados dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes en el Banco Estado. Para estos efectos, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Los Lagos, extenderá el respectivo cupón de pago con indicación del monto a cancelar.
- d) La renta mencionada en la cláusula anterior, 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.
- e) 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.
- f) Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
- g) De igual forma la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho a la arrendadora 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.

- h) Corresponderá a la arrendataria pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley N° 17.235 si este inmueble se encontrare afecto a dicho impuesto y estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- i) Deberá también la arrendataria pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, agua potable, extracción de basuras, 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 u Oficina Provincial.
- j) La arrendataria declara conocer el estado de conservación del inmueble arrendado, el que se obliga a restituir al término del presente contrato en iguales condiciones, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma la arrendataria se obliga a mantener en perfecto estado de aseo y conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto en sus instalaciones.
- k) Además la arrendataria no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial. No obstante ello, la arrendataria se compromete a cercar -como mínimo- el perímetro base del predio objeto de éste contrato, en un plazo máximo de seis meses a partir de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento, de lo contrario, éste incumplimiento será causal de término de dicho contrato.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las cláusulas del contrato, la arrendataria se obliga otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y/o de la Oficina Provincial visiten o inspeccionen el inmueble arrendado. Además, la arrendataria deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorgó la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento, de lo contrario será causal de término del contrato de arrendamiento.
- m) 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.
- n) La arrendataria no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juego o cualquier otro objeto inmaterial o ilícito. Además, será obligación de la arrendataria comunicar oportunamente a la arrendadora, la eventual incorporación de antenas adicionales; en caso contrario, dicha omisión, será causal de término del contrato de arrendamiento.
- o) La arrendataria, en garantía del 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 N° 002681-0 del Banco de Chile, por **\$328.445.- (trescientos veintiocho mil cuatrocientos cuarenta y cinco pesos)**, la que será devuelta a la arrendataria transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. En caso de que la referida Boleta de Garantía tenga consignada una fecha de vencimiento anterior a la fecha de terminación de éste contrato -fecha consignada en la cláusula a)-, será obligación de la arrendataria, renovar y consignar una nueva boleta de garantía que sustituya a la que está por vencer. Este proceso de renovación deberá quedar culminado con a lo menos tres meses de antelación al vencimiento de la garantía próxima a caducar y en ella deberá consignarse la cifra que -en dicho momento y de conformidad a las variaciones pactadas en la cláusula d) de éste contrato- signifiquen el canon de un mes de arriendo. Una vez que la arrendadora certifique que la arrendataria ha cumplido con

ésta obligación y ésta última haya acompañado en tiempo y forma la renovación de su garantía, la arrendadora le devolverá la Boleta de Garantía anterior y próxima a caducar a la arrendataria. Las partes establecen que no será necesario modificar éste contrato ni la resolución administrativa que lo autorizó para individualizar el nuevo documento en garantía que reemplace al ya caducado. El incumplimiento de ésta cláusula será causal de término de éste contrato de arrendamiento.

p) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77. Además, cualquier accidente que ocurra al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.

q) 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.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"Por orden del Sr. Subsecretario".



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

Expte: 101-AR-001959

CHT/EGP/DASG

Distribución:

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