

**CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL
ATC SITIOS DE CHILE S.A., EN LA COMUNA DE
CONSTITUCIÓN, PROVINCIA DE TALCA, .**

DEL MAULE., 01 de Diciembre de 2014

RES. EXENTA Nº: E-8575

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. Nº 49 de fecha 27 de Marzo 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arrendamiento presentada por ATC SITIOS DE CHILE S.A. en adelante el "Solicitante", de fecha 7 de Agosto 2014, el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; y el Informe Nº E-1885 de fecha 27 de Octubre 2014 del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

2.- Que, como arrendataria cumplió y fue responsable en el pago del canon de arriendo fijado por esta Secretaría Regional con fecha 01 de Diciembre 2010.

3.- Que habiendo caducado el plazo del arriendo, la Empresa ATC Sitios de Chile S.A., ingresó en esta Secretaría Regional Ministerial una nueva postulación de arriendo, quedando amparada ésta en Expediente Administrativo Nº 7AR1121, en la cual solicita renovación de arriendo para continuar con el funcionamiento de la Torre de Microondas.

4.- Es indispensable regularizar la actual ocupación del inmueble, esto es, desde la fecha en que expiró el contrato de arriendo de fecha 01 de Diciembre 2010, hasta el día en que empiece a regir el nuevo Contrato.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a ATC SITIOS DE CHILE S.A., RUT Nº 76.101.962-7, representada por Don Marco Antonio Anabalón Cifuentes, RUT Nº 15.536.670-2, chileno, casado, con domicilio para estos efectos en Cerro El Plomo Nº 5420, Oficina Nº 601, Las Condes, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

Inmueble fiscal ubicado en CERRO MUTRUN, comuna de Constitución, provincia de Talca, Región Del Maule, inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 85, Nº 150, del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, denominado Lote 3, individualizado en el Plano Nº 07102-8040-CU, con una superficie de 2.313,00 M2., y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : LOTE 4 DE PROPIEDAD FISCAL

SURESTE : RESTO DE PROPIEDAD FISCAL Y VARIOS PROPIETARIOS

SUROESTE : CALLE ESPARTA Y RESTO DE PROPIEDAD FISCAL

NOROESTE : RESTO DE PROPIEDAD FISCAL

Al Inmueble le corresponde el ID Catastral 238969

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.-Plazo.

El arriendo comenzará a regir a contar del 1ero de Diciembre 2014 y será por un plazo de cinco (5) años, venciendo en consecuencia el 30 de Noviembre 2019, de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato 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 el funcionamiento de obra complementaria de antena principal.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El Inmueble será entregado materialmente el mismo día en que se haya ingresado el documento señalado en la cláusula 21.

Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento de la correspondiente acta de entrega por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, junto con la aceptación del inventario.

4. Boleta de Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario deberá entregar una Boleta de Garantía bancaria, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por una suma equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La fecha de expiración de esta boleta deberá ser posterior en al menos 60 días a la fecha de expiración del contrato original o cualesquiera de sus prórrogas en su caso, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario en caso de renovaciones del contrato. Dicha boleta será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

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

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a \$11.787.941 (Once millones setecientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y un mil pesos).

Esta renta se pagará Anual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

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 Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto de la presente Resolución haya sido objeto de ocupación sin título vigente para ello.

Asimismo, consta que a través de la Resolución Exenta N° 9785 de 26 de Diciembre 2011, se autoriza cesión de arrendamiento contenido en la Resolución N° 2864 de 24 de Mayo 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a la Empresa ATC Sitios de Chile S.A, quién tendrá la calidad de arrendatario. Todas las disposiciones señaladas en la Resolución N° 2864 de 24 de Mayo 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial, seguirán plenamente vigentes y se entenderán formar parte integrante de la Resolución N° 9785, 31 de Mayo 2014. Sin perjuicio de lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, la Empresa ATC Sitios de Chile S.A. adeuda al Fisco, por concepto de gastos de ocupación de los meses de Junio a Noviembre del año 2014 (6 meses), un monto total de \$5.893.970 (cinco millones ochocientos noventa y tres mil novecientos setenta pesos), suma que deberá ser pagada al contado junto con la primera cuota del período de arriendo.

Asimismo, se deja constancia que la presente Resolución no implica renuncia de ningún tipo del Ministerio para ejercer las acciones penales que correspondieren, ni tampoco para perseguir el pago de indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

6. Pago de Contribuciones.

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 cancelación 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.

Corresponde 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, constituye 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.

Corresponde 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 contratarse 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 u Oficina Provincial.

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, son 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 9 y 10 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 anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

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 o de la Oficina Provincial respectiva 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.

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 o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

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 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 1 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 1.

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.

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 personalmente 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 del Maule respectiva], del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo 2 de esta resolución.

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.



Carlos Alberto Soto Gutierrez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCION:

CSG/RRC/RLA

VºBº Abogado :Cristóbal González Escalona

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 9edc3e02-a55f-4632-a5ac-47ce94d336fe

TALCA, 01 DICIEMBRE 2014.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

Comparecen:

A) CARLOS ALBERTO SOTO GUTIÉRREZ, chileno, casado, cédula nacional de identidad N° 6.794.384-8, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, y en representación, según se acreditará, del FISCO DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, Rol Único Tributario número 61.402.010-5, ambos domiciliados en Uno Oriente N° 1150, 3er. Piso, comuna y provincia de Talca., en adelante también e indistintamente denominado con la expresión "el arrendador"; por una parte, y por la otra.

B) MARCO ANTONIO ANABALÓN CIFUENTES, cédula nacional de identidad N° 15.536.670-2, en representación, según se acreditará, de ATC SITIOS DE CHILE S.A., Rol Único Tributario número N° 76.101.962-7, con domicilio para estos efectos en Cerro El Plomo N° 5420, Oficina N° 601, comuna Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente denominado con la expresión "el arrendatario", los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido en la celebración de un contrato de arrendamiento que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes.

a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para arrendar determinados bienes raíces fiscales a personas naturales o jurídicas, de derecho público o privado, en la medida que cumplan los requisitos establecidos en la norma citada y las políticas ministeriales.

b) Conforme a la 8ª etapa del Manual de Procedimientos de Arriendo, eventualmente, y atendidas las circunstancias y el interés del Fisco en la materia, a solicitud del Seremi el Encargado de la Unidad Jurídica deberá confeccionar, además de la Resolución de Arriendo, un Contrato de Arrendamiento, el que deberá incluir la totalidad de las condiciones y obligaciones que emanen para las partes de dicho acto.

c) Que mediante Resolución Exenta N° E-8575 de fecha 01 de Diciembre 2014 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, se concede en arrendamiento a la Empresa ATC SITIOS DE CHILE S.A., RUT N° 76.101.962-7, representada por don Marcos Antonio Anabalón Cifuentes, Cédula Nacional de Identidad N° 15.536.670-2, parte del inmueble fiscal inscrito a fojas 85, N° 150, del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, ubicado en Cerro Mutrún, comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, singularizado como Lote 3, en el Plano N° 07102-8040- C.U., de una superficie de 2.313,00 M2., Rol de Avalúo N° 36-1, y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE : Lote 4 de propiedad fiscal;

SURESTE : Resto de propiedad fiscal y varios propietarios;

SUROESTE : Calle Esparta y resto de propiedad fiscal;

NOROESTE : Resto de propiedad fiscal.

SEGUNDO: Plazo

El contrato comenzará a regir a contar del 1ero. de diciembre 2014 y será por el plazo de cinco (5) años, venciendo en consecuencia el día 30 de Noviembre del año 2019. 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 presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

TERCERO: Entrega del inmueble fiscal al arrendatario

El inmueble arrendado será entregado materialmente al arrendatario al suscribir el documento "Notificación Personal de Resolución de Arriendo", y será destinado única y exclusivamente para funcionamiento de obra complementaria de antena principal. Lo anterior se formalizará mediante el levantamiento y firma de la correspondiente acta de entrega junto con la aceptación del inventario.

CUARTO: Garantía

En cumplimiento en garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones del presente contrato (pagos de las rentas de arriendo, contribuciones, eventuales deterioros al inmueble) el arrendatario entrega Boleta de Garantía del Banco Chile, N° 687395-6, de fecha 26 de noviembre 2014, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a un período completo de pago, esto es, la suma de \$11.787.941 (Once millones setecientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y un mil pesos).

QUINTO: Forma y lugar de pago

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a **\$11.787.941 (Once millones setecientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y un mil pesos)**.

Esta renta se pagará anual, por período anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

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 Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

SEXTO: Reajuste de la renta

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 aquél en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 25 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, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N° 1.939 de 1977.

SÉPTIMO: Pago de Contribuciones

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, 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 cancelación 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.

OCTAVO: Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia 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 de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa 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.

NOVENO: Gastos básicos y otros

Corresponde al arrendatario pagar anual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, 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.

DÉCIMO: Conservación y reparación del inmueble fiscal

El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad desconocida del inmueble arrendado. Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimente el inmueble en sus cielos, paredes, pisos, vidrios, 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.

DÉCIMO PRIMERO: Proyecto de mejoras

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

DÉCIMO SEGUNDO: Cercamiento perimetral del inmueble fiscal

El arrendatario deberá cercar perimetralmente el inmueble fiscal en caso de que no exista una delimitación clara con el bien nacional de uso público colindante. Conforme al artículo 844 del Código Civil, el cercamiento podrá consistir en paredes, fosas, cercos vivos o muertos.

Para estos efectos, el cercamiento se considerará una mejora útil, aplicándose las reglas contempladas en la cláusula 10° precedente.

DÉCIMO TERCERO: Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales

Dentro de un plazo de 30 días corridos a partir del inicio de este tipo de arriendos, 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:

- a) Que se trata de un inmueble fiscal.
- b) Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- c) Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- d) Destino del arrendamiento.
- e) Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT. f) Hectáreas o M2. de la propiedad arrendada, de ser baldía, o m2 construidos y no construidos, en caso contrario.

DÉCIMO CUARTO: Declaración jurada de uso

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

DÉCIMO QUINTO: 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 o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

DÉCIMO SEXTO: Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, sin autorización previa de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales mediante resolución expresa. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

DÉCIMO SÉPTIMO: 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 al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

No obstante lo anterior, el arrendatario en mora podrá suscribir con el Ministerio de Bienes Nacionales un Convenio de Pago, cumpliéndose los siguientes requisitos copulativos:

- La Resolución de Arriendo se encuentre vigente.
- Autorización expresa del SEREMI.

DÉCIMO OCTAVO: 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 70 del D.L. N° 1.939 de 1977.

DÉCIMO NOVENO: Cláusula penal

El arrendatario será penado con el pago de una suma equivalente a \$ 4.002.738 (cuatro millones dos mil setecientos treinta y ocho), sin perjuicio de las demás indemnizaciones que procedan, en los siguientes casos:

- a) No pago oportuno de las rentas fijadas en los arriendos comerciales e industriales.
- b) Incumplimiento del Plan de Abandono cuando proceda.

VIGÉSIMO: 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 no pago de contribuciones.
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 el presente contrato 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.

VIGÉSIMO PRIMERO: Restitución del inmueble

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
- b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.
- c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.
- d) Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.
- e) La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 del presente contrato.

VIGÉSIMO TERCERO: Ocupación

Se deja constancia que de acuerdo a los antecedentes que obran en poder del Ministerio, el Inmueble objeto del presente contrato ha sido objeto de ocupación sin un acto administrativo vigente para ello. En tal sentido, consta que a través de la Resolución Exenta N° 6234 de 26 de Septiembre 2011, se autoriza cesión de arrendamiento contenido en la Resolución N° 2857 de fecha 1 de Diciembre 2010 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales a la Empresa ATC Sitios de Chile S.A., que tendrá la calidad de arrendatario.

En virtud de lo anterior, la Empresa ATC Sitios de Chile S.A., adeuda al Fisco, por concepto de gastos de ocupación de los meses de Diciembre 2013 a Julio del 2014, un monto total de \$5.893.970 (cinco millones ochocientos noventa y tres mil novecientos setenta pesos), suma que deberá ser pagado al contado el primer período de pago del presente arriendo.

Se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales, deja plenamente vigente su derecho para ejercer las acciones penales que correspondieren, así como también para perseguir el pago de una indemnización por todo el tiempo de dicha ocupación ilegal.

VIGÉSIMO CUARTO: 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.

VIGÉSIMO QUINTO: Domicilio

Para todos los efectos del presente contrato, el arrendatario fija su domicilio en Cerro El Plomo N° 425 (Edificio de Servicios Públicos de Constitución), comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule (inmueble fiscal arrendado), sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

VIGÉSIMO SEXTO: Personerías

La personería de don **CARLOS ALBERTO SOTO GUTIÉRREZ**, para actuar en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, consta del Decreto Supremo N° 49 de 27 de Marzo 2014.

La personería de don **MARCO ANTONIO ANABALÓN CIFUENTES**, para actuar en representación de ATC Sitios de Chile S.A., consta de la escritura pública otorgada con fecha 5 de Septiembre 2011 en la Cuadragésima Quinta Notaría de Santiago, de don RENÉ BENAVENTE CASH, Notario Público, documento que no se inserta por ser conocido de las partes y del notario que autoriza.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: El presente contrato se firma en tres ejemplares quedando uno en poder de la arrendataria y dos en poder del arrendador:



CARLOS ALBERTO SOTO GUTIÉRREZ
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
ARRENDADOR

MARCO ANTONIO ANABALÓN CIFUENTES
C.I. N° 15.536.670-2
REPRESENTANTE DE ATC SITIOS DE CHILE S.A.
ARRENDATARIA

Ministerio
de Bienes
Nacionales

Exp.Nº: 7AR1121
ORD. Nº: E-26772

ANT.: Solicitud de Arriendo Nº 7AR1121

MAT.: Notificación de Resolución de Arriendo.

Fecha: 02/12/2014

DE: SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES REGIÓN DEL MAULE

**A: SEÑORES ATC SITIOS DE CHILE S.A.
CERRO EL PLOMO Nº 5420, OFICINA 405, Santiago, Santiago.**

Conforme al trámite del antecedente, cúpleme notificar a Usted la Resolución Exenta Nº 8575, de fecha 01 de Diciembre 2014, que autoriza arrendamiento de inmueble Fiscal entre el Fisco de Chile y ATC SITIOS DE CHILE S.A., respecto del inmueble ubicado en Localidad/Calle CERRO MUTRUN, LOTE 3, Comuna de Constitución, Provincia de Talca y Región de Del Maule.

Se hace presente que en conformidad con lo dispuesto por el D.L. Nº 1939 de 1977, el arrendamiento se perfeccionará por el sólo hecho de transcurrir 15 días desde la presente notificación sin que se hayan formulado reparos.

Se adjunta, "Declaración Jurada de Uso", de acuerdo a lo dispuesto en el punto 13 de la Resolución Exenta de esta SEREMI, donde se señala que "el arrendatario deberá entregar anualmente dentro del mes señalado en el presente acto administrativo y por cada año sucesivo, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formato será determinado por esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado". La no presentación de la declaración o constatación de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término al arriendo..

Saluda atentamente,



Carlos Alberto Soto Gutierrez
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES REGIÓN DEL MAULE

DISTRIBUCION:

CSG/RRC/RLA

Interesado

c.c. Carpeta Expediente Nº 7 AR1121

Oficina de Partes

Archivo.

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 4d8721ab-31a9-458d-a6a5-6c6dc02be9e4

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE RESOLUCIÓN DE ARRIENDO

Fecha: 01/12/2014

SEÑOR SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DEL MAULE

Yo, MARCO ANTONIO ANABALÓN CIFUENTES, Cédula de Identidad N° 15.536.670-2, Casado, en representación de ATC Sitios de Chile S.A., , RUT N° 76.101.962-7, domiciliado) en CERRO EL PLOMO N° 5420, OFICINA 405, Región Metropolitana De Santiago, vengo en ACEPTAR ARRIENDO CONFERIDO MEDIANTE RESOLUCIÓN EXENTA N° 8575 de fecha 01 de Diciembre 2014, otorgando mi total y completa conformidad y aceptación a todas las condiciones, obligaciones y derechos allí estipulados, obligándome a pagar la respectiva renta de arrendamiento determinada en virtud del Manual de Arriendo, la cual asciende a la cantidad de \$ 11.787.941 (Once millones setecientos ochenta y siete mil novecientos cuarenta y un pesos)., en los lugares y forma que indique la Secretaria Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva. Asimismo, vengo en renunciar expresamente al plazo de 15 días contemplado en el artículo 67 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

Saluda atentamente a Ud.



FIRMA DEL SOLICITANTE

MARCO ANABALÓN C.
02-12-2014