



**Ministerio de Bienes Nacionales
Secretaría Regional de Tarapacá**



ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.- Concede arrendamiento de terreno fiscal ubicado en el Sector de Cuya, Comuna de Huara y Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá.

IQUIQUE, 01 MAR 2011

EXENTA N° - 157 /.-

VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. N° 1939 de 1977; lo dispuesto en la Ley N° 17.235, las facultades que me otorga el D.S. N° 386, de fecha 16 de Julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de Agosto del 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; Oficio Circular N° 3 de fecha 27 de Septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales en el que remite Manual de Arriendos; D.S. N° 50, de fecha 12 de Abril del 2010, que dispone el nombramiento de don Daniel Isaac Ortega Martínez, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, lo señalado en la Resolución N° 1600, de fecha 30 de Octubre del 2008, de la Contraloría General de la República,

CONSIDERANDO: La solicitud de arrendamiento presentada por **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, de fecha 5 de Agosto del 2009; lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral I en el sentido que el inmueble es fiscal, lo resuelto por el Comité Consultivo de este Servicio en sesión N° 137, de fecha 11 de Noviembre del 2009, que aprobó la postulación sin cambios ni condiciones, lo informado por la Unidad de Catastro en Validación Catastral II, Informe para fijación de arriendo fs. 43, lo señalado en el informe N° 372, de fecha 15 de Diciembre del 2010 del Departamento de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, visado por el Departamento Jurídico y autorizado por el Secretario Regional Ministerial de la Región de Tarapacá, la documentación acompañada y los fines que fundamentan la petición,

R E S U E L V O:

1.- CONCÉDESE a ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A., R.U.T. N° 96.806.980-2, representado por don JORGE MARTIN LOBOS ROMANO, R.U.T. N° 9.404.618-1, ambos con domicilio en Avda. Andrés Bello N° 2711 P 14, Las Condes, de la Ciudad de Santiago, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en Ruta A-5 norte sin número, Sector de Cuya, Comuna de Huara, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, amparado por la inscripción fiscal global que rola en mayor cabida a fojas 78 N° 77 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, año 1985, individualizado en el Plano N° 01404-899-C-R, del Ministerio de Bienes Nacionales, con una superficie de 0,01 Há.,

Rol de Avalúo N° 455-14 del Servicio de Impuestos Internos, con las medidas y deslindes que a continuación se indican:

- NORTE** : Terreno fiscal en 10,00 metros desde el vértice A al vértice B.
ESTE : Terreno fiscal en 10,00 metros desde el vértice B al vértice C.
SUR : Terreno fiscal en 10,00 metros desde el vértice C al vértice D.
OESTE : Terreno fiscal en 10,00 metros desde el vértice D al vértice A.

2.- Las condiciones para este arrendamiento serán las siguientes:

- a) El contrato de arrendamiento será de un plazo fijo y tendrá una duración de tres años (03), el que comenzará a regir a contar de la fecha de la notificación de la presente resolución y suscripción del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 76 del D.L N° 1939, 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) La renta de arrendamiento será anual y anticipada por un valor de \$ 3.190.902 (Tres millones ciento noventa mil novecientos dos pesos), renta pagadera en dos cuotas semestrales de \$ 1.595.451 (Un millón quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un pesos), valor que se reajustará en los meses de Enero y Julio de cada año, de acuerdo a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumidor (I. P.C.). Dichas rentas se cancelarán dentro de los cinco primeros días de cada período de pago. Se deja establecido que **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, quedará obligado a pagar por el período de la ocupación efectuada, la cual fue autorizada mediante Certificado N° 51, de fecha 3 de Febrero del 2010, en donde se facultó a la Empresa para ingresar al inmueble y comenzar el desarrollo de las actividades propias del proyecto. De acuerdo con lo anterior, deberá pagar por el período de ocupación, esto es, a contar del 3 de febrero del 2010, fecha del otorgamiento del Certificado N° 51 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales y la fecha de la notificación de la Resolución respectiva, un monto de \$ 3.190.902 (Tres millones ciento noventa mil novecientos dos pesos), equivalente a lo adeudado a la fecha de la notificación de la Resolución motivo del informe que origina la misma, el que debe ser pagado de contado, dentro de los cinco días hábiles siguientes al momento de la notificación de la Resolución respectiva. El no pago del valor adeudado por la ocupación anticipada, será motivo suficiente para que el Fisco de Chile ponga término inmediato al trámite administrativo que otorga el arrendamiento y/o al contrato de arrendamiento en su caso, debiendo restituir el inmueble ipso facto, sin derecho a indemnización alguna por las mejoras introducidas en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal sin cargo alguno para el Fisco de Chile.
- c) Si el arrendatario no pagare oportunamente las cuotas de arriendo fijadas, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las cuotas de la(s) renta(s) adeudadas 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. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada cuota de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal. 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 ya señalados y requerir la restitución judicial del inmueble.
- d) El arrendamiento se otorgará solamente para **instalar equipos de telecomunicaciones para telefonía celular**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado. El incumplimiento de esta obligación será causal suficiente para poner término anticipado o ipso iure al contrato de arriendo, sin responsabilidad alguna para el Fisco de Chile.
- e) El arrendatario no podrá arrendar, subarrendar parcial o totalmente el terreno, transferir las mejoras introducidas sin autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. En el evento de que el terreno arrendado esté

afecto al pago de contribuciones u otro tipo de impuesto territorial producto del uso de este, el arrendatario deberá cancelar oportunamente los montos que correspondan ante los servicios respectivos. El arrendatario estará obligado a remitir a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá el comprobante de pago de contribuciones, conjuntamente con los comprobantes de pago de cada cuota de arrendamiento. El no pago de las contribuciones u otro tipo de impuesto territorial será causal de término anticipado del presente contrato de arrendamiento. Asimismo, será causal de término anticipado del presente contrato, la no remisión de los comprobantes de pago de contribuciones en los periodos establecidos.

- g) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- h) 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 en él, durante la vigencia del arrendamiento.
- i) 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.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las 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 arrendado.
- k) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario 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 obligado a cumplir el arrendatario.
- l) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra que sea inmoral o ilícito.
- m) El arrendatario que desee poner término al arriendo, podrá previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- n) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución y posterior contrato de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de **\$ 1.595.451 (Un millón quinientos noventa y cinco mil cuatrocientos cincuenta y un pesos), equivalente a una cuota semestral de pago de arrendamiento**, de acuerdo a lo establecido en el inciso 2º art. 68 del D.L. N° 1939 del año 1977 y el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales. La Garantía será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas. El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha de vencimiento del contrato.
- o) El incumplimiento a cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente resolución por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- p) En el evento que se disponga o produzca la terminación del contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones, el arrendatario no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en el terreno, quedando éstas a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.
- q) Corresponde al arrendatario 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.
- r) 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

- s) Será obligación del arrendatario comunicar oportunamente a la SEREMI la incorporación de antenas adicionales, en caso contrario, su omisión será causal de término del contrato de arrendamiento.
- t) El arrendatario deberá comprometerse a cercar, como mínimo, el perímetro base arrendado en un plazo máximo de seis meses, desde la fecha de la notificación de la Resolución, de lo contrario será causal de término del arriendo.
- u) La SEREMI correspondiente deberá fiscalizar, al menos, una vez al año las antenas existentes en su Región.
- v) En el contrato correspondiente se deberá señalar que cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- w) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las normas legales y reglamentarias existentes en materia de telecomunicaciones, en especial dar estricto cumplimiento a la Ley General de Telecomunicaciones N° 18.168 y demás normativas que le sean aplicables.
- x) El arrendatario se obliga a acreditar en un plazo no mayor de 6 meses contados desde la notificación de la Resolución que otorga el presente arrendamiento y la celebración del contrato de arriendo, la obtención de los permisos y autorizaciones exigidas por la autoridad en materia de Telecomunicaciones. Lo anterior, deberá ser acreditado mediante documentos, certificados y resoluciones pertinentes.
- y) La Empresa beneficiaria deberá instalar en la antena una placa, señalando su nombre y la resolución del acto administrativo que dio origen al arriendo, por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.
- z) En todo lo demás se regirá por lo dispuesto en el párrafo III, Título III del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.
- aa) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos u observaciones.

Regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, Anótese y Comuníquese.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES

