



Exp. 032AR/428190

CRB/MJC/FC/PD

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A
SOCIEDAD COMERCIAL LATORRE Y ZLATAR
LTDA.**

COPIAPÓ, 29 JUN 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 209

VISTOS

Estos antecedentes, lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; y el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, Ord. N° 544 de fecha 24 de junio de 2011 del Director del SAG, Región de Atacama, y Certificado N° 500189 de fecha 09 de junio de 2011, del Servicio de Impuestos Internos.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la SOCIEDAD COMERCIAL LATORRE Y ZLATAR LTDA., de fecha 08 de Mayo de 2008, folio de postulación N 428190.
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.
- 3.- Informe de Validación Catastral N° 1 y N° 2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 4.- Cálculo de renta realizada por encargada de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial, conforme al Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales.



RESUELVO

Concédase en arrendamiento a la **SOCIEDAD COMERCIAL LATORRE Y ZLATAR LTDA.**, R.U.T. 78.863.260-6, con domicilio para estos efectos en Calle Atacama N° 971, comuna de Copiapó. El inmueble fiscal ubicado en cumbre del Cerro Capis, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, Rol de Avalúo 6000-149 del Servicio de Impuestos Internos, amparado por la inscripción fiscal que rola a fojas 527 vta. N° 500 del año 1964 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó; Individualizado en el Plano N° 03101-533 C.R., con una superficie de 0,0081 Hás., y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 9,00 metros.
SURESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos BC en 9,00 metros.
SUROESTE	Camino público C-415 que lo separa de antenas existentes, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 9,00 metros.
NOROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos DA en 9,00 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Julio de 2011**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Julio de 2016**. 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 de antena de radioemisora para mejorar la cobertura de la señal en la Comuna y Provincia de Copiapó.”** Contando con un plazo de un año a contar de la fecha de la notificación de la presente Resolución para remitir a las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial ubicadas en calle Atacama N° 810 de la Ciudad de Copiapó, copia legalizada de la Autorización otorgada por la Subsecretaría de Telecomunicaciones.
- c) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo constituirá un depósito a plazo renovable indefinido endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de **\$273.624.-** (Doscientos setenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos). El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del vencimiento del contrato. El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.



d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ **1.094.495.-** (Un millón noventa y cuatro mil cuatrocientos noventa y cinco pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$**273.624.-** (Doscientos setenta y tres mil seiscientos veinticuatro pesos), la cual se reajustará automáticamente según de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

e) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario deberá solicitar la orden de ingreso pertinente, directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó, o bien ingresar a la página web del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "pago de arriendos", el cupón deberá pagarse en cualquier sucursal del BancoEstado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos en el expediente administrativo.

f) 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 D.L. 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

g) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) El arrendatario 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.

i) Si el arrendatario 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.

j) 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.

k) El arrendatario deberá cumplir con las disposiciones legales de la Subsecretaría de Telecomunicaciones que regula esta materia.

l) 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.



- m) El arrendatario deberá comprometerse a cercar, como mínimo, el perímetro base arrendado en un plazo máximo de seis meses, de lo contrario será causal de término del arriendo.
- n) Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.
- ñ) 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.
- o) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioro que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- p) 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.
- q) El arrendatario deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y de parte de otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- r) El personal fiscalizador y/o de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales podrá, en cualquier tiempo y las veces que así lo disponga, apersonarse en el inmueble de dominio fiscal arrendado, a fin de verificar el correcto cumplimiento del objeto del arriendo del referido inmueble.
- s) 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.
- t) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- u) El arrendatario deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- v) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- w) 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.

x) 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.

y) 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.

z) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

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.

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

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

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”


CINTHIA ROJAS BOWN
Abogada
**Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama**

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR422154)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

