



Exp. N°072AR550664

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, a la Empresa **TELFÓNICA CHILE S.A.**

TALCA, 24 de Mayo de 2011.

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro _____	
V° B° Jefe _____	

EXENTA N° 2864

VISTOS:

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 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto Supremo N° 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular N° 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero de 2010.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 17 de noviembre del año 2010 por la Empresa **TELFÓNICA CHILE S.A.**, respecto de un inmueble que se encontraba siendo ocupando por el solicitante.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **TELFÓNICA CHILE S.A.**, RUT N° 90.635.000-9, representada por don **JUAN PARRA HIDALGO**, RUT N° 7.986.115-4 con domicilio para estos efectos en Calle Providencia N° 111 piso 25, comuna de Providencia, Santiago, el inmueble fiscal, ubicado en el Cerro Mutrún, comuna Constitución, provincia de Talca, Región del Maule; una superficie de **2.313,00 M2**, individualizado como Lote 3 en el Plano N° 07102-3674-C.U. inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco de Chile a fojas 85 N°150 del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, forma parte del Rol Matriz N° 36-1 de la comuna de Constitución, que tiene los siguientes deslindes especiales:

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y.	
BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIPAL	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

Deslindes	Descripción
NORTE	Resto de propiedad fiscal
ESTE	Resto de la propiedad fiscal
SUR	Resto de propiedad fiscal
OESTE	Resto de propiedad fiscal

2. El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Junio del año 2011 y será por un plazo de **tres años**, venciendo en consecuencia el día 31 de Mayo de 2014. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N°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 la instalación y mantención de un cable de transmisión de energía de telecomunicaciones.

c) La renta, que deberá ser cancelada en forma anual, será la suma de \$ **1.510.463** (Un millón quinientos diez mil cuatrocientos sesenta y tres pesos), que se pagarán en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en la cuenta del Banco Estado habilitada para estos efectos. Previo al pago, el arrendatario podrá solicitar el cupón de pago en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, u obtenerlo directamente en la página www.bienes.cl.

d) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, si correspondiere; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la Ley 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

e) 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.

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 DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.

g) 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.

h) La mora o atraso 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 cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

i) El arrendatario deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y a realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

j) 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.

k) 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.

l) 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.

m) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, previa autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, podrá ceder el contrato de arrendamiento y los derechos y obligaciones emanados de él.

n) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.

ñ) El arrendatario será responsable de la mantención de la superficie arrendada, así como de posibles accidentes que pudieran ocurrir dentro de ella.

o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.

p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo, entregará una boleta de garantía o un vale a la vista a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago, con una vigencia superior en 60 días a la fecha de vencimiento del contrato. Dicho documento deberá contener la glosa "Garantía de fiel cumplimiento de Contrato de Arriendo", y será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

q) 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.

r) 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.

s) 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.

t) A través de Resolución N° 55 de fecha 6 de junio de 2002, se concedió en arrendamiento a la Compañía de Telecomunicaciones de Chile, el inmueble fiscal ya individualizado, por un plazo de cinco años, venciendo ésta, el 01 de junio de 2007. Posteriormente, conforme a lo dispuesto en Resolución Exenta N°2857 de fecha 01 de diciembre de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial, la Empresa canceló por la ocupación irregular del inmueble fiscal hasta el mes de noviembre del año 2010.

En virtud de lo anterior, la TELEFÓNICA Chile adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación los meses de Diciembre 2010 a Mayo 2011 un monto total de \$755.231 (setecientos cincuenta cinco mil doscientos treinta y un pesos), suma que deberá ser cancelada durante los cinco primeros días del mes de Junio del año 2011, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente resolución.

u) 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.

v) 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, comuníquese, y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



CECILIA ARANCIBIA CEPEDA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
REGION DEL MAULE

CAC/BOQ/RLA

C/c. Carpeta Catastro N° 4 Constitución

C/c. Cpta. Arriendo 550664