



Expte.: Nº 07-AR-000529

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Licantén, provincia de Curicó, Región del Maule, a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**

TALCA, 04 JULIO 2011

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro _____	
Vº Bº Jefe _____	

EXENTA Nº 3969 /.-

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 Nº 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta Nº 1831 de 05 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante oficio Circular Nº 3, de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por Oficio Circular Nº 294 del 1 de Febrero de 2010.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 15 de abril del año 2011 por la Empresa **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.** quien requiere un inmueble fiscal para la instalación de una antena repetidora de telefonía móvil, emplazada al amparo del proyecto "Infraestructura digital para la competitividad de las telecomunicaciones", financiado por el Gobierno de Chile, a través de la Subsecretaría de Telecomunicaciones.

RESUELVO:

1. Concédase en arrendamiento a la Empresa **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, RUT Nº 96.806.980-2, representada por don **Francisco Javier Sprenger Arroyo**, RUT Nº 10.327.104-5, chileno, con domicilio para estos efectos en Avenida Andrés Bello Nº 2711, piso 1, Las Condes, Santiago, el inmueble fiscal denominado lote 14-b, de una superficie de 663,75 m2., individualizado en plano Nº VII-1-6029 C.R., ubicado en el sector Duao - lloca, de la comuna de Licantén, provincia de Curicó, Región del Maule; inscrito a nombre del Fisco de Chile a mayor cabida a fojas 106 Nº 108 del Registro de Propiedad del año 1971, del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, forma parte del Rol Matriz Nº 170-54, que tiene los siguientes deslindes especiales:

- NORTE:** sitio 14 a del Fisco en 35.39 metros separado por cerco.
- ESTE:** camino publico lloca - Duao en 20.00 metros.
- SUR:** sitio 14 c del Fisco en 32.55 metros separado por cerco.
- OESTE:** línea imaginaria a 80 metros de las más altas mareas en 20 metros separada por cerco.

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.	_____

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

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Julio del año 2011 y será por un plazo de **cinco años**, venciendo en consecuencia el día 30 de junio del año 2016. 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 de una antena repetidora de telefonía móvil de la Empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A.

c) La renta, que deberá ser cancelada en forma anual será la suma de **431,83 U.F.** (Cuatrocientas treinta y una coma ochenta y tres Unidades de Fomento), 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, al valor de la unidad de fomento a la fecha de pago efectivo.

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 de acuerdo a la variación que haya experimentado la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo.

f) 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.

g) 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 dos cláusulas anteriores y requerir la restitución judicial del inmueble.

h) 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.

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) El arrendatario no podrá incorporar nuevas antenas en el terreno entregado en arrendamiento (a través del adosamiento de nuevos aparatos al mástil, ya sean propios o de terceros); salvo autorización expresa otorgada por esta Secretaría Regional Ministerial.

La instalación de nuevas antenas dará derecho al arrendador para cobrar un porcentaje adicional al canon de arriendo (10% de la renta anual si fuese propia o 25% si perteneciere a terceros).

Sin perjuicio de lo anterior, será obligación del arrendatario comunicar oportunamente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales la incorporación de antenas adicionales. La omisión de dicho deber será causal de término del contrato de arrendamiento.

k) El arrendatario se comprometerá a cercar, como mínimo, el perímetro base arrendado en un plazo máximo de seis meses, de lo contrario, será causal de término del arriendo.

l) El arrendatario deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorga la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento, de lo contrario, será causal de término del arriendo.

m) El arrendatario deberá instalar una placa identificadora que identifique a la empresa, el N° de Resolución del Arriendo y el N° de plano otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, dentro de un mes a contar de la fecha de la presente Resolución, lo cual deberá ser informado formalmente a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente.

n) 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.

ñ) 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.

o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) 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.

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

r) 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.

s) 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.

t) 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.

u) 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.

v) Conforme consta en Certificado adjunto al Expediente, requerido formalmente por la Empresa Entel PCS Telecomunicaciones S.A., la referida se encuentra utilizando el inmueble desde el mes de mayo del 2011, en virtud de lo anterior, se adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses de mayo y junio de 2011 un monto de **71,92 U.F.**, suma que deberá ser cancelada durante los cinco primeros días del mes de Julio de 2011, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente resolución.

w) 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.

x) 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
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE

CAC/BQQ

C/c. Carpeta Catastro N° 27 Licantén
C/c. Cpta. Arriendo 07-AR-000529