



EXPEDIENTE 121AR543130
CMV / JDB / JSL / jdb

**ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal
denominado Área 2, Puerto Edén, Comuna de
Natales, Provincia de Última Esperanza,
Región de Magallanes y Antártica Chilena.**

PUNTA ARENAS, 30 JUN. 2011

RES. EXENTA N° 513 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del Lote Fiscal denominado Área 2 de Puerto Edén, presentada por la empresa **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo N° 124AR543130, con fecha 16 de Agosto de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión N° 91 de fecha 02 de Septiembre de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-321 de fecha 11 de Marzo de 2011; el Oficio N° 0324 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 14 de Marzo de 2011 y el Memorando N° 28/2011, de fecha 24 de Junio de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a **ENTEL PCS TELECOMUNICACIONES S.A.**, Rol Único Tributario N° 96.806.980-2, representada legalmente por don FRANCISCO JAVIER SPRENGER ARROYO, Rol Único Tributario N° 10.327.104-5, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Andrés Bello N° 2711, Piso 1, ciudad de Santiago, comuna de Las Condes, **el Lote Fiscal denominado Área 2, ubicado en la localidad de Puerto Edén, comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1.694 metros cuadrados, individualizados en el plano 12401-288-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 144 vuelta N° 87 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza del año 1964, rol de avalúo N° 1002-83 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : Lote a1-a, propiedad del Fisco, en línea recta de 38,50 metros;
ESTE : Lote a1-a, propiedad del Fisco, en línea recta de 44,00 metros;
SUR : Lote a1-a, propiedad del Fisco, en línea recta de 38,50 metros; y
OESTE : Lote a1-a, propiedad del Fisco, en línea recta de 44,00 metros.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco (05) años, a contar del 01 de Agosto de 2011. 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 periodo completo de pago.

2. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la instalación de una radio estación de telefonía celular, para dotar de cobertura telefónica a la localidad de Puerto Edén.**
3. **La renta anual será la suma de \$ 4.270.813.- (Cuatro millones doscientos setenta mil ochocientos trece pesos), de acuerdo a las normas contenidas en el manual de arrendamiento del Ministerio de Bienes Nacionales y al informe emanado con fecha 8 de Abril de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta deberá ser pagada en forma anual y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, para lo cual, la arrendataria deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, oportunamente, el cupón de pago correspondiente, u obtener éste a través del sitio web ministerial. Para extender dicha orden, será menester que la arrendataria acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio. La primera renta de arriendo se pagará en el plazo señalado en el numeral 23 de la presente resolución.**
4. La renta se reajustará el 01 de enero y el 01 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 Nº 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley Nº 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta adeudada reajustada en la misma porción que haya variado el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
7. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
8. El retardo en el pago de la renta, dará derecho al Fisco para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejercer 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 del inmueble e indemnizaciones correspondientes, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía a que se hace referencia en el Nº 24 de la presente resolución.
9. La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
10. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada, será de exclusiva responsabilidad de la arrendataria.
12. **El arrendatario deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. Por consiguiente será de su obligación realizar el cercado perimetral del predio. La construcción del cerco deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 6 meses, contados desde el inicio del plazo de arrendamiento, de lo contrario, se pondrá término inmediato al contrato de arrendamiento.**
13. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del inmueble materia del arrendamiento y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones, y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
14. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

15. La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro tipo de actividad ilícita o inmoral, incluyendo la plantación de plantas alucinógenas.
16. En aquellos casos en que se solicite o detecte la utilización de más de un aparato de transmisión adosado a un mástil o una instalación de antena para el mismo arrendatario o para terceros en el terreno, se determinará un valor base a cobrar de acuerdo a la superficie base ocupada (100 m²); si la o las antenas adicionales son del arrendatario titular, se le cobrará un monto adicional, correspondiente al 10 % de la renta base anual, por cada antena; si dichas antenas son de propiedad de terceros, el monto adicional a cobrar será equivalente al 25% de la renta base anual por cada antena agregada. A objeto de determinar si la o las antenas adicionales son de propiedad de terceros o del propio arrendatario, este último deberá presentar ante la Seremi copia de la o las resoluciones o decretos correspondientes. 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.
17. La arrendataria deberá presentar copia de la resolución o decreto que le otorga la concesión durante el transcurso del primer año de arrendamiento.
18. La arrendataria dentro del predio deberá cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de índole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:
 - a.- Deberá velar por la conservación, protección y desarrollo de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.
 - b.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina, con especial atención a las especies Castor y Visón. Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe emplear cebos tóxicos y veneno para controlar los animales dañinos individualizados en el reglamento de la Ley de Caza.
 - c.- Se deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes a fin de evitar o tratar la contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.
 - d.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - e.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a la ganadería y/o agricultura. Excepcionalmente, se podrán realizar quemas superficiales, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.
 - f.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - g.- En caso de enfermedades infectocontagiosas (F. Aftosa, P. Porcina, Brucelosis, Hidatidosis, Sarna Ovina, u otras) se deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.
 - h. Se deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes, y que se dicten en el futuro, sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y la sanidad pecuaria.
 - i.- Con Excepción de las especies expresamente individualizadas en la Reglamento de la Ley de Caza (D.S. N° 5 de 1998), según cuotas o periodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres.
 - j.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - k.- En el evento de destinarse el predio a actividades industriales se deberá tramitar previamente el debido cambio de uso de suelo a través de una solicitud a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.
 - l.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en sus visitas inspectivas.

- 19.- Los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrán libre acceso al predio en sus visitas inspectivas para fiscalizar el estado y condiciones del inmueble arrendado.
- 20.- El Fisco de Chile representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se reserva el derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arriendo, previo aviso de un periodo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- 21.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- 22.- La arrendataria, deberá 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 y de ordenamiento territorial.
- 23.- La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública. El contrato deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la primera renta de arrendamiento, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.**
- 24.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, la arrendataria entrega Boleta de Garantía con Pagaré, pagadera a la Vista N° 91 del Banco Santander Chile, emitido con fecha 27 de Mayo de 2011, por el monto de \$ 4.270.813.- (Cuatro millones doscientos setenta mil ochocientos trece pesos), equivalente a una renta anual.
- 25.- En todo lo demás, este contrato se registrará por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christian Matheson Villán".

CHRISTIAN MATHESON VILLÁN
Regional Ministerial (s) de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- Servicio de Impuestos Internos.
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Diplac
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes