

REF.: Deróguese resolución exenta N° 978 de fecha 23 de junio de año 1994 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, que otorgó en arriendo a la empresa **COMPAÑÍA DE TELEFONOS DE CHILE**, inmueble fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, la comuna de La Serena y concede nuevo arriendo a la empresa **TELEFONICA CHILE SA**, por inmueble fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo. A su vez, se autoriza se practique el cobro retroactivo de renta a la empresa **TELEFONICA CHILE S.A** del inmueble objeto del arriendo.

LA SERENA, 03 MAYO 2011

RESOLUCION EXENTA N° 951 /.-

VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por la Empresa Telefónica Chile S. A con fecha 12 de noviembre de año 2010, la notificación administrativa efectuada a la solicitante realizada a través del oficio N° 474 de fecha 22 de marzo de año 2011; la aceptación manifestada por la empresa solicitante con fecha 04 de abril de año 2011, los antecedentes que rolan en el expediente administrativo y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, del año 1977; y la resolución exenta N° 1831 de fecha 05 de agosto de año 2009 que delega las facultades del subsecretario contenidas en el DL N° 1939 de año 1977 en los Secretarios Regionales Ministeriales y Jefes Provinciales de Bienes Nacionales y deroga resoluciones anteriores sobre la materia, la Resolución N° 1600 del año 2008 de la Contraloría General de la República y decreto N° 53 de fecha 12 de abril de año 2010 que nombra al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

CONSIDERANDO:

1- Que atendidas las nuevas políticas del Ministerio de Bienes Nacionales y la implementación de un nuevo sistema de arriendo de propiedades fiscales el cual establece criterios para determinar las rentas de arrendamiento según las instalaciones de antenas o equipos que se encuentren adosados a estas, a través de un procedimiento definido en los casos de antenas de telefonía celular, radiodifusión, transmisión televisiva y datos.

2- Que el fisco dispone para dar en arriendo en la comuna de La Serena sector del Cerro Grande, terrenos según lo solicitado y teniendo presente que la empresa arrendataria ocupa actualmente dicho sector y tiene instalada y en funcionamiento su radioestación repetidora activa e instalará su torre de microondas.

3- Que en virtud de lo anterior y atendido el principio de economía procedimental se hace necesario en este mismo acto, derogar la resolución exenta N° 978 de fecha 23 de junio de año 1994 de de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo que otorgó en arriendo a la empresa **COMPAÑÍA DE TELEFONOS DE CHILE** inmueble fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, la comuna de La Serena y dictar un nuevo acto administrativo que contenga la decisión administrativa de otorgar arriendo a la empresa **TELEFONICA CHILE SA**.

RESUELVO:

1- Deróguese la resolución exenta N° 978 de fecha 23 de junio de año 1994 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, que otorgó a la empresa **COMPAÑÍA DE TELEFONOS DE CHILE**, arriendo por inmueble fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, la comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Región de Coquimbo.

2- Concédase en arriendo a la empresa **TELEFONICA CHILE SA**. R.U.T. N° 90.635.000-9 representada por don Juan Saladino Parra Hidalgo, cédula de identidad N° 7.986.115-4 ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Providencia N° 111, comuna de Providencia, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, el inmueble Fiscal ubicado en el sector de Cerro Grande, correspondiente al Lote N° 5, individualizado en el plano N° 04101-1697 C.U, inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a Fojas 853 bajo el N° 463 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1976, el cual tiene una superficie de 367,05 metros cuadrados, ubicado en la Región de Coquimbo, Provincia de Elqui, de la comuna de La Serena, el cual tiene los siguientes deslindes:

LOTE N° 5

NORTE : Propiedad Fiscal en 13, 70 metros;
ESTE : Lote N°6, en 19, 40 metros;
SUR : Propiedad Fiscal en 26, 60 metros;
OESTE : Propiedad Fiscal en 19,50 metros.

3. Este arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El arriendo comenzará a regir a contar del mes de mayo de año 2011 y su duración se extenderá por cinco años a contar de esa fecha, siempre y cuando se de cumplimiento a las condiciones de la petición y que se señalan en el contrato respectivo.

b) La renta de arriendo será la suma de \$ **509.535** (quinientos nueve mil quinientos treinta y cinco pesos) mensuales, suma que deberá ser pagada dentro de los 5 primeros días de cada mes a contar del mes de mayo de año 2011.

c) La renta mencionada se reajustará el primero de enero y el primero 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 de Índice de Precios al consumidor (IPC), calculado por el instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que se deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la ley N° 17235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del DL N° 1939 de 1977.

d) El inmueble objeto del arrendamiento deberá ser destinado única y exclusivamente para el uso de una radioestación repetidora activa y torre de microondas.

e) Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, oportunamente, la orden de ingresos pertinente, presentando el comprobante de ingreso del pago anterior.

f) Si el arrendatario no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y cancelará las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes anterior al que se esté abonando y el mes anterior al pago efectivo, además de un interés penal del 3% mensual.

g) El arrendatario deberá pagar oportunamente los gastos a que este efecto el inmueble, como a su vez las contribuciones de bienes raíces a que estuviere afecto aquel y a exhibir los recibos correspondientes al arrendador, cada vez que le sean exigidos. Además el arrendatario debe mantener una señalética de 20 por 20 centímetros, indicando el N° de lote y el N° resolución del presente arriendo de la Secretaria Regional Ministerial para fines de fiscalización.

h) El arrendatario deberá mantener la propiedad fiscal arrendada en buen estado de conservación y realizar a su costo, la reparación del daño o deterioro que se produzca en ella, durante la vigencia del presente arrendamiento y además colaborará en la urbanización de los terrenos, concurriendo proporcionalmente a los costos que ello demande cuando corresponda.

i) La empresa arrendataria deberá cumplir con todas y cada una de las normas, exigencias y reglamentos sanitarios, municipales, ambientales y demás normas legales. El incumplimiento de lo señalado anteriormente será causal suficiente de la revocación de la presente resolución.

j) Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad fiscal y que, al término del presente contrato no deba quedar a beneficio del Fisco, responderá preferentemente por el pago de las rentas insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario. Aquellas mejoras que el arrendatario no pueda retirar del inmueble sin causar detrimento a la propiedad arrendada quedarán a beneficio del fisco. Además el arrendatario deberá informar a la Secretaria Regional Ministerial cada vez que requiera instalar nuevos equipos o incorporar otras instalaciones distintas a las ya instaladas.

k) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente resolución de arriendo y contrato, entregó boleta de garantía a la vista no endosable N° 0418870 del Banco de Crédito e Inversiones a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, con un plazo de validez hasta el 31 de mayo de año 2016, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.

l) No podrán cederse o transferirse a título alguno, los contratos de arrendamiento de bienes fiscales ni las mejoras introducidas por el arrendatario, sin previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo.

m) El arrendatario no podrá subarrendar la propiedad fiscal.

n) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento del arrendamiento, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que los funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

ñ) El Fisco se reserva el derecho de poner término anticipado e inmediato al presente arrendamiento, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, a todo contrato de arrendamiento, previo aviso de un período completo de pago, no pudiendo el arrendatario oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno en su favor.

o) En todo lo demás regirán las condiciones establecidas en los Artículos 66 y siguientes del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones, que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

p) El arrendatario deberá solicitar con un período de a lo menos tres meses de anticipación al término del arrendamiento, una nueva solicitud de arriendo siempre y cuando se haya dado cumplimiento a las condiciones del presente arriendo.

3- Toda vez que la que la empresa arrendataria **TELEFONICA CHILE S. A.** desde el 01 enero de año 2011, está haciendo uso del inmueble bajo las nuevas condiciones y políticas en materia de arriendo, se autoriza el cobro retroactivo por dicho período hasta el 30 de abril de año 2011, dando un total de \$ 2.038.140 (dos millones treinta y ocho mil ciento cuarenta pesos), monto adeudado a la fecha de la precedente resolución. El pago de este monto adeudado se debe efectuar al contado dentro de los 5 días hábiles siguientes al momento de la notificación de la presente resolución. Dicho pago es condicionante a la entrada en vigencia del arriendo singularizado en esta resolución.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y comuníquese

"POR ORDEN DEL SR. SUBSECRETARIO".




MARIO DAVID BURLÉ DELVA
Secretario Regional Ministerial
Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo


MBD/JMD/LAT

Distribución:

- Expediente 04-AR-000178
- Unidad de Bienes Nacionales
- Unidad de Catastro
- Unidad Jurídica;
- Encargado de Ventas y Arriendos
- Oficina de Partes.