



Expte.: N° 07-AR-002328

**REF:** Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, a CANAL 13 S.A.

**TALCA, 28 de Febrero del 2013.-**

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

**EXENTA N° 1159**

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

**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 Subsecretaria 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.

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.	_____

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 06 de Noviembre 2012, por **CANAL 13 S.A.**, para continuar con el arriendo que expiró con fecha 01 de Septiembre del año 2009 y la necesidad de normalizar su actual ocupación en el inmueble fiscal que más adelante se individualiza.

**RESUELVO:**

1. Concédase en arrendamiento al **CANAL 13 S.A., RUT N° 76.115.132-0**, representada por don **DAVID ARNALDO BELMAR TORRES, RUT N° 9.788.568-0**, chileno, casado, administrador público, Director Ejecutivo de Canal 13 S.A, con domicilio para estos efectos en calle Inés Matte Urrejola N° 0848, comuna de Providencia, Región Metropolitana, el inmueble fiscal, ubicado en el Cerro Mutrún, de la comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a favor del Fisco a fojas 85 N° 150 del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, forma parte del Rol de Avalúo N° 36-1, comuna de Constitución, individualizado como Lote 2, en el Plano N°

07102-3128 C.U., con una superficie de 811,42 M2., y sus deslindes particulares son:

<b>LOTE: 2, Superficie: 811,42 M2.</b>	
<b>Deslindes</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>NORESTE</b>	Propiedad fiscal en el tramo F-G, en 28,88 metros, y en el tramo M-L, en 4,73 metros.
<b>SURESTE</b>	Lote 3 en el tramo G-M en 20,10 metros y propiedad fiscal en el tramo L-N en 11,86 metros.
<b>SUROESTE</b>	Propiedad fiscal en tramo N-Ñ, en 28,20 metros.
<b>NOROESTE</b>	Propiedad fiscal, camino interior y propiedad fiscal en el tramo Ñ-F, en 29,91 metros.

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

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Marzo del año 2013 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 29 de Febrero 2018.

Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D .L. N° 1.939 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 se destina única y exclusivamente para mantener en operación los sistemas de Radiodifusión de Canal 13 S.A.

c) La renta de arrendamiento semestral será la suma de **\$4.056.438 (Cuatro millones cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y ocho pesos)**, que se pagarán en forma anticipada, dentro de los (5) cinco primeros días de cada período de pago, en la Cuenta del Banco Estado de Chile habilitada para estos efectos.

d) 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.

e) Previo al pago, el arrendatario podrá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página [www.bienes.cl](http://www.bienes.cl)

f) El arrendatario deberá pagar las contribuciones a los bienes raíces si correspondiere, de acuerdo con lo dispuesto en 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.

g) Si la arrendataria 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.

h) 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.

i) 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.

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

k) Además no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble arrendado, ya sea terminaciones interiores o exteriores u otras, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de la cláusula anterior, 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.

m) El arrendatario deberá entregar anualmente, dentro del mes señalado en el presente acto administrativo y por cada año sucesivo, una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formato será determinado por esta Secretaría Regional Ministerial, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

La no presentación de la declaración o constatación de información falsa, facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término al arriendo existente.

n) 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.

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

o) 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.

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

q) 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.

r) A través de la Resolución Exenta N° 323, de fecha 08 de Septiembre 2004, se concedió en arrendamiento a **CANAL 13 S.A.**, venciendo ésta el 01 de Septiembre del año 2009. Pese a lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.

En virtud de lo anterior, **CANAL 13 S.A.**, adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses Octubre 2009 A Febrero 2013, un monto total de \$ 27.718.993 (veintisiete millones setecientos dieciocho mil novecientos noventa y tres pesos), que deberá ser pagado durante los cinco primeros días del mes de Marzo 2013, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.

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 de 1977.

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) En todo lo demás, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

w) 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 SEÑOR SUBSECRETARIO"**



**GEGILIA ARANCIBIA CEPEDA**  
**SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL**  
**BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE**

**CAC/RRC/RLA**

Carpeta Catastro N° 4 Constitución



## CONTRATO DE ARRIENDO MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

En Talca, a 01 de Marzo 2013; entre doña **CECILIA ARANCIBIA CEPEDA**, chilena, Cédula Nacional de Identidad N° 8.737.649-4, Ingeniero Comercial, domiciliada para estos efectos, en calle Uno Oriente N° 1150, comuna y provincia de Talca, Región del Maule, en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, en representación del Fisco de Chile y en uso de sus facultades conferidas por el Decreto Ley N° 1939 de 1977 y la Resolución Exenta N° 1831 de 2008 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, por una parte y por la otra don **DAVID BELMAR TORRES**, Chileno, Administrador Público, Cédula de Identidad N° 9.788.568-0, con domicilio para estos efectos en Calle Inés Matte Urrejola N° 0848, , comuna de Providencia, Región Metropolitana, en representación del **CANAL 13 S.A.**, en adelante y para todos los efectos "arrendador" y "arrendatario" respectivamente, se ha estipulado el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** Por el presente instrumento doña **CECILIA ARANCIBIA CEPEDA**, en representación del Fisco de Chile, da en arriendo a don **DAVID BELMAR TORRES**, **RUT N° 9.788.568-0**, en representación del **CANAL 13 S.A.**, **RUT N° 76.115.132-0**, el inmueble fiscal, ubicado en el Cerro Mutrún, de la comuna de Constitución, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a favor del Fisco a fojas 85 N° 150 del Registro de Propiedad del año 1905, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, forma parte del Rol de Avalúo N° 36-1, comuna de Constitución, individualizado como Lote 2, en el Plano N° 07102-3128-C.U., con una superficie de 811,42 M2., sus deslindes particulares son:

<b>LOTE: 2, Superficie: 811,42 M2.</b>	
<b>Deslindes</b>	<b>DESCRIPCIÓN</b>
<b>NORESTE</b>	Propiedad fiscal en el tramo F-G, en 28,88 metros, y en el tramo M-L, en 4,73 metros.
<b>SURESTE</b>	Lote 3 en el tramo G-M en 20,10 metros y propiedad fiscal en el tramo L-N en 11,86 metros.
<b>SUROESTE</b>	Propiedad fiscal en tramo N-Ñ, en 28,20 metros
<b>NOROESTE</b>	Propiedad fiscal, camino interior y propiedad fiscal en el tramo Ñ-F, en 29,91 metros.

**SEGUNDO:** El presente contrato regirá a contar del 1 de Marzo del año 2013 y tendrá un plazo de vigencia de 5 (**cinco**) años, venciendo en consecuencia el 29 de Febrero 2018, sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

**TERCERO:** El inmueble arrendado se destina única y exclusivamente para mantener en operación los sistemas de Radiodifusión del Canal 13 S.A.



**CUARTO:** El arrendatario declara conocer que la propiedad, objeto de este contrato, se arrienda en perfecto estado de conservación, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida consideración al desgaste por el tiempo y uso legítimo. De igual forma el arrendatario se obliga a mantener en perfecto estado de conservación la propiedad arrendada, y a reparar a su costa cualquier desperfecto que éste experimente.

**QUINTO:** El arrendatario no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado ya sea terminaciones interiores, exteriores o cualquier otra, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**SEXTO:** Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

**SÉPTIMO:** Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en la Ley N° 17.235. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva.

**OCTAVO:** La renta de arriendo en forma semestral será la suma de **\$ 4.056.438 (cuatro millones cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y ocho pesos)**, que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en la Cuenta del Banco Estado de Chile, habilitada para estos efectos.

**NOVENO:** La renta mencionada en la cláusula anterior 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 del Índice de Precios al Consumidor (IPC), calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley N° 17.235, en relación con lo establecido por el inciso segundo del artículo 69 del D.L. N° 1939 de 1977.

**DÉCIMO:** El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual de Tasa de Interés Penal.

**DÉCIMO PRIMERO:** De igual forma la mora o atraso en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y requerir la restitución judicial del inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, y en el plazo que se le fije para tal efecto, siempre que pueda separarla sin detrimento del bien raíz materia de este arriendo, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones



pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

**DÉCIMO TERCERO:** El arrendatario que desee poner término al contrato de arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras efectuadas a un tercero.

**DÉCIMO CUARTO:** El arrendatario **no podrá subarrendar**, transferir o ceder a cualquier título, el inmueble arrendado. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casas de juego o cualquier otro objeto inmoral o ilícito.

**DÉCIMO QUINTO:** Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

**DÉCIMO SEXTO:** Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los Organismos del Estado que le sean aplicables en el cumplimiento del presente contrato de arrendamiento tanto en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en el presente contrato, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al arrendamiento, de acuerdo a lo establecido en el D.L. N°1939 de 1977.

**DÉCIMO OCTAVO:** 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.

**DÉCIMO NOVENO:** En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones de este contrato (pago de las rentas de arriendo, contribuciones, eventuales deterioros al inmueble) el arrendatario entrega depósito de Garantía del Banco Santander N° 17148 de 28 de Febrero 2013, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a un período completo de pago, esto es, la suma de \$ 4.056.438,00 (cuatro millones cincuenta y seis mil cuatrocientos treinta y ocho pesos). La Boleta de Garantía será devuelto al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble.

**VIGÉSIMO:** En todo lo no previsto, el presente contrato se regirá por las disposiciones pertinentes contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas al presente contrato.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** A través de la Resolución Exenta N° 323 de 08 de Septiembre 2004, se concedió en arrendamiento al **CANAL 13 S.A.**, venciendo ésta el 01 de Septiembre 2009. Pese a lo anterior, la arrendataria se ha mantenido ocupando el inmueble entre el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.



En virtud de lo anterior, **CANAL 13 S.A.**, adeuda al Fisco de Chile, por concepto de gastos de ocupación de los meses Octubre 2009 a Febrero 2013, un monto total de \$ 27.718.993 (Veintisiete Millones setecientos dieciocho mil novecientos noventa y tres pesos), que deberá ser pagada durante los cinco primeros días del mes de Marzo 2013, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.

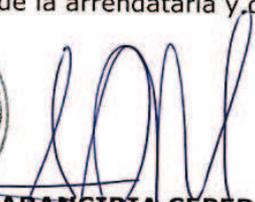
**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución Exenta N° 1159 de fecha 28 de Febrero 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región del Maule que contiene la decisión administrativa de otorgar en arriendo el inmueble fiscal objeto del presente contrato.

**VIGÉSIMO TERCERO:** El arrendatario, en caso de que desee solicitar el arrendamiento del inmueble por un nuevo período una vez cumplido el plazo, se compromete a presentar, con 60 días antelación al vencimiento de la presente Contrato al menos, una nueva postulación ante esta Secretaría Regional Ministerial.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales derivados de este contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Talca y se someten a la competencia de sus Tribunales de Justicia.

**VIGÉSIMO QUINTO:** El presente contrato se firma en tres ejemplares, quedando uno en poder de la arrendataria y dos en poder del arrendador



  
**CECILIA ARANCIBIA CEPEDA**  
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región del Maule  
**ARRENDADOR**

**DAVID BELMAR TORRES**  
RUT N° 9.788.568-0  
Representante de **CANAL 13 S.A.**  
**ARRENDATARIO**

**TALCA, MARZO 2013**

  
**CAC/RRC/RLA**

Carpeta. Catastro N° 4, Constitución