



Expte.: N° 07-AR-0001978

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal en la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, a la Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE CONSTRUCCIONES LIMITADA.**

TALCA, 03 ENERO 2013.-

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

EXENTA N° 44 .-

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del DL. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235 cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el D.F.L. 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; el D.S. 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que se me han delegado en la letra t) del Nro. 1 de la Resolución Exenta Nro. 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 Orden Ministerial Nro. 1 del 21 de Septiembre de 2012.

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONSIDERANDO:

La solicitud de arriendo presentada por la Empresa Consorcio Quebrada Los Toros Paso Pehuenche Ltda., para continuar con el arriendo que expiró con fecha 30 de Abril 2012, y la necesidad de normalizar su actual ocupación en el inmueble fiscal que más adelante se individualiza.

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. MUNICIP.	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la Empresa Consorcio Quebrada Los Toros Paso Pehuenche Construcciones Limitada, RUT Nro. 76.082.039-3, con domicilio en Avenida Apoquindo N° 4775, Oficina 2002, comuna de Las Condes, Provincia de Santiago, Región Metropolitana, a través de su representante legal **JUAN PABLO YAÑEZ VILLANUEVA**, chileno, casado, Ingeniero, Cédula Nacional de Identidad N° 8.330.692-0, el inmueble fiscal denominado Lote B8, ubicado en el Sector Potrero Lo Aguirre de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a favor del Fisco a fojas 399 vta. N° 392 del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, forma parte del Rol Matriz N° 171-21, individualizado en el Plano N° 07109-2455-CR., de una superficie de de 9,82 Hás., y tiene los siguientes deslindes :



LOTE: B8, Superficie: 9,82 HÁS.	
Deslindes	DESCRIPCIÓN
NORTE	Lote A-9 del Fisco en línea quebrada entre los vértices V1- V3 y Lote A9 del Fisco en línea recta entre los vértices V5 - V6;
ESTE	Lote A-9 del Fisco en Línea Quebrada entre los vértices V3-V5 y Lote A9 del Fisco en línea recta entre los vértices V6-V7-V8-V9-V10;
SUR	Lote A-9 del Fisco en línea recta entre los vértices V10-V11, V11-V12 y en línea quebrada entre los vértices V14-V15; y
OESTE	Lote A-9, del Fisco en Líneas rectas entre los vértices V12-V13, Y V3-V14, Ruta CH-115 en línea quebrada entre los vértices V15 V17 y Lote A-9 del Fisco en línea quebrada entre los vértices V17-V1.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Febrero del año 2013, y será por un plazo de **(4) meses**, venciendo en consecuencia el día 31 de Mayo 2013, período que deberá quedar estipulado en la suscripción del contrato respectivo. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del DL. 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 como depósito de materiales provenientes de la construcción del Paso Internacional Pehuenche y libre de protecciones medio Ambientales.
- c) La renta de arrendamiento que deberá ser pagada en una sola cuota, será la suma de U.F. 61,54 (Sesenta y uno coma cincuenta y cuatro Unidades de Fomento). Ésta se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período de pago, en la cuenta del Banco Estado, habilitada para estos efectos.
Previo al pago, el arrendatario deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, oportunamente el Comprobante de Pago correspondiente; u obtenerlo directamente de la página www.bienes.cl.
- d) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de 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.
- 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 (IPC.) entre el mes anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.
- 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.



- 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 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, sin previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- j) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, la arrendataria 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.
- k) Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por la arrendataria al término del arriendo, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del arrendamiento, y a la vez no deben existir rentas pendientes, pago de contribuciones y cualquier otra prestación a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- l) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- m) 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.
- n) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- ñ) A través de la Resolución Exenta N° 3037 de fecha 14 de Diciembre 2010, se concedió en arrendamiento el inmueble a la Empresa Consorcio Quebrada Los Toros Paso Pehuenche Construcciones Ltda., venciendo ésta el día 30 de Abril 2012. Pese a lo anterior, el arrendatario se ha mantenido ocupando el inmueble por el lapso intermedio entre el vencimiento del arriendo anterior y la dictación de la presente Resolución.
- En virtud de lo anterior, La Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE COSTRUCIONES LTDA.**, adeuda al Fisco por concepto de gastos de ocupación de los meses de Mayo 2012 a Enero 2013, un monto total de U.F. 138,46 (ciento treinta y ocho coma cuarenta y seis Unidades de Fomento), que deberá ser pagado durante los cinco primeros días del mes de Febrero 2013, conjuntamente con el pago de la primera cuota fijada a través de la presente Resolución.
- o) 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° 61.402.019-4, por el monto equivalente U.F. 200 (Doscientas Unidades de Fomento), 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 deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.
- p) 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 DL. 1939/77.



- q) 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.
- r) 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.
- s) 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.
- t) 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
Región del Maule

CAC/RRC/RLA

VPB° Abogado: Cristóbal González Escalona

c.c. Carpeta Catastro N° 19/14, San Clemente.



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

En Talca, a 24 de Enero 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 **JUAN PABLO YAÑEZ VILLANUEVA**, Chileno, casado, Ingeniero, Cédula Nacional de Identidad N° 8.330.692-0, con domicilio para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 4774, Oficina 2002, comuna de Las Condes, provincia de Santiago, Región Metropolitana, en representación de la Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE CONSTRUCCIONES LIMITADA**, RUT Nro. 76.082.039-3 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 arrendamiento a don **JUAN PABLO YAÑEZ VILLANUEVA**, RUT N° 8.330.692-0, en representación de la Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE CONSTRUCCIONES LIMITADA**, RUT Nro. 76.082.039-3, el inmueble fiscal denominado Lote B8, ubicado en el Sector Potrero Lo Aguirre de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a favor del Fisco a fojas 399 vta. N° 392 del Registro de Propiedad del año 1982, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, forma parte del Rol Matriz N° 171-21, individualizado en el Plano N° 07109-2455-C.R., Lote B8, de una superficie de 9,82 Hás., y tiene los siguientes deslindes :

LOTE: B8, Superficie: 9,82 HÁS.	
Deslindes	DESCRIPCIÓN
NORTE	Lote A-9 del Fisco en línea quebrada entre los vértices V1- V3 Y Lote A9 del Fisco en línea recta entre los vértices V5, V6;
ESTE	Lote A-9 del Fisco en Línea Quebrada entre los vértices V3-V5 y Lote A9 del Fisco en línea recta entre los vértices V6-V7-V8-V9-V10.
SUR	Lote A-9 del Fisco en línea recta entre los vértices V10-V11, V11-V12 y en línea quebrada entre los vértices V-14-V15; y
OESTE	Lote A-9, del Fisco en Líneas rectas entre los vértices V12-V13 y V3-V14, Ruta CH-115 en línea quebrada entre los vértices V15-V17 y Lote A-9 del Fisco en línea quebrada entre los vértices V15-V17 y Lote A-9 del Fisco en línea quebrada entre los vértices V17-VI.



SEGUNDO: El presente contrato regirá a contar del 1 de Febrero del año 2013 y tendrá un plazo de vigencia de **4 (cuatro) meses**, venciendo en consecuencia el 31 de Mayo del año 2013, 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 como depósito de materiales provenientes de la construcción del Paso Internacional Pehuenche y libre de protecciones medio Ambientales.

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: Además, 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 Secretaria 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 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva.

OCTAVO: La renta de arrendamiento deberá ser pagada en una sola cuota, será la suma de **61,54 (sesenta y uno coma cincuenta y cuatro Unidades de Fomento)**, 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: 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: 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 PRIMERO: 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 del arrendamiento, y cuando no existan rentas, contribuciones u otras prestaciones



pendientes a que pueda estar obligado el arrendatario.

DÉCIMO SEGUNDO: 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 TERCERO: 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 CUARTO: Cualquier accidente ocurrido al interior de la superficie total arrendada será de exclusiva responsabilidad del arrendatario.

DÉCIMO QUINTO: 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 SEXTO: 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 SÉPTIMO: 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 OCTAVO: En garantía del fiel cumplimiento de todas y de cada una de las obligaciones establecidas en este contrato (pago de las rentas de arriendo, contribuciones, eventuales deterioros al inmueble) el arrendatario entrega depósito Boleta de Garantía de CORPBANCA N° 0112922, de fecha 27 de Diciembre 2012, 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 UF 200 (Doscientas Unidades de Fomento). La Boleta de Garantía, será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble.

DÉCIMO NOVENO: 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: A través de la Resolución Exenta N° 3037 de fecha 14 de Diciembre 2010, se concedió en arriendo a la Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE CONSTRUCCIONES LIMITADA**, venciendo ésta el 30 de Abril del año 2012. 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, la Empresa **CONSORCIO QUEBRADA LOS TOROS PASO PEHUENCHE CONSTRUCCIONES LIMITADA**, adeuda al Fisco de Chile, por concepto



de gastos de ocupación de los meses Mayo 2012 a Enero 2013, un monto total de **U.F. 138,46 (ciento treinta y ocho coma cuarenta y seis Unidades de Fomento)**, que deberá ser pagado durante los cinco primeros días del mes de Enero 2013, conjuntamente con el pago de la cuota fijada a través de la presente Resolución.

VIGÉSIMO PRIMERO: Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución Exenta N° 44 de fecha 03 de Enero 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 SEGUNDO: 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 TERCERO : 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 CUARTO: 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



JUAN PABLO YÁÑEZ VILLANUEVA
RUT N° 8.330.692-0
Representante Empresa Consorcio Quebrada Los Toros
Paso Pehuenche Construcciones Ltda.
ARRENDATARIO

TALCA, ENERO 2013

CAC/RRC/RLA

VºBº Abogado: Cristóbal González Escalona
Carpeta. Catastro N° 19/14, San Clemente