



Expte.: Nº 07-AR-000748

REF: Concede Arrendamiento de propiedad fiscal ubicada en Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, Región del Maule a la **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A., "ENDESA CHILE"**

TALCA, 08 de Octubre de 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 4910

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.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada con fecha 12 de Agosto 2011, por la **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A., ENDESA**, cuyo objetivo es Construir la Central Hidroeléctrica Los Cóndores de beneficio regional y nacional, de los inmuebles que más adelante se individualizan.

RESUELVO:

1.- Concédase en arrendamiento a la **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A. (ENDESA)**, RUT Nº91.081.000-6, quien actúa representada por don **LUIS ANTONIO URIBE CRISÓSTOMO**, chileno, Ingeniero Civil, casado, cedula nacional de identidad número once millones seiscientos setenta y siete mil ochenta y tres guión cero, con domicilio para estos efectos en Santa Rosa Nº 76, comuna y provincia de Santiago, Región Metropolitana, los inmuebles fiscales

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURIDICO		
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. _____



individualizados en el Plano N° 07109-6735-C.R., denominados: a) Lote A12 y A13, de una superficie de 5,70 Hás y 0,70 Hás. respectivamente, lotes que se encuentran amparados por el Rol Matriz N° 170-6, de la comuna de San Clemente; y b) Lote A14, A15 y A16, de una superficie de 11,60 Hás, 4,00 Hás. y 0,70 Hás. respectivamente, lotes que se encuentran amparados por el Rol Matriz N° 171-21, de la comuna de San Clemente. Los referidos inmuebles están ubicados en los Predios Potrero Lo Aguirre y Laguna del Maule, ambos de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscritos a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 399 vta. N° 392 y a fojas 1094 vta. N° 1086 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondientes al año 1982, y cuyos deslindes particulares son:

LOTE A12 SUPERFICIE: 5,70 Há

NORTE	Propiedad Fiscal Lote A
ESTE	Ruta CH-115 de Cipreses a Paso Pehuenche
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Propiedad Fiscal Lote A

LOTE A13 SUPERFICIE: 0,70 Há

NORTE	Lote A2
ESTE	Lote A14
SUR	Lote A2
OESTE	Lote A2

LOTE A14 SUPERFICIE: 11,60 Há

NORTE	Lote A11
ESTE	Propiedad Fiscal Lote 4B
SUR	Propiedad Fiscal Lote 4B
OESTE	Ruta CH-115 de Paso Pehuenche a Cipreses

LOTE A15 SUPERFICIE: 4,00 Há

NORTE	Rio Maule
ESTE	Lote A7 y Propiedad Fiscal Lote A
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Propiedad Fiscal Lote A y Lote CLC2

LOTE A16 SUPERFICIE: 0,70 Há

NORTE	Rio Maule
ESTE	Lote CLC2
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Lote A1



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

- a) Comenzará a regir a contar del día 15 de Octubre 2013 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 14 de Octubre del año 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 debe ser destinado única y exclusivamente para obras temporales, en específico, instalación de faenas, campamentos, camino de accesos, yacimiento, botaderos para la construcción de la Central Hidroeléctrica Los Cóndores.
- c) La renta del arrendamiento será de **29,8 U.F. (veintinueve coma ocho Unidades de Fomento)** semestralmente, suma que se pagará en pesos chilenos conforme al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo de cada renta. La renta de arrendamiento deberá ser pagada semestralmente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, a través de depósito efectuado en la cuenta del Banco Estado habilitada para estos efectos.
- e) Previo al pago, el arrendatario deberá 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.
- f) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces si éste fuera el caso, 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.
- g) 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 en Índice de precios al consumidor (I.P.C.), entre el mes anterior al período que está pagando y el mes anterior al 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) Queda expresamente prohibido 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.



l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas precedentes, 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, acreditando a esa fecha que no existen rentas pendientes, pago de contribuciones y cualquier otra prestación a que esté obligado a cumplir éste. Lo anterior, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia de la presente resolución.

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) 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.

s) Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del Estado en materia de Fronteras, medio ambiental, forestal, agrícola, del suelo, así como de protección de los recursos naturales y de ordenamiento territorial.

Respecto a lo anterior, se deja expresa constancia que esta Secretaría Regional Ministerial, solicitó los Informes requeridos por el D.L. N° 1939 a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura y a la Dirección Nacional de Fronteras y Límites (DIFROL), no existiendo objeción al presente arriendo.

t) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución Exenta N° 150/11 de fecha 14 de Noviembre del año 2011, califica



ambientalmente el Proyecto "Optimización de Obras de la Central Hidroeléctrica Los Cóndores. El incumplimiento de esta obligación, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al arrendamiento y demás responsabilidades que procedan.

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 arriendo, 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 arriendo 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/CGE/RRC/RLA



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

En Talca, a 09 de Octubre 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 **LUIS ANTONIO URIBE CRISÓSTOMO**, Chileno, casado, Ingeniero Civil, Cédula Nacional de Identidad N° 11.677.083-0, con domicilio para estos efectos en Santa Rosa N° 76, comuna y provincia de Santiago, Región Metropolitana, Región Metropolitana, en representación de la Empresa a la **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A. ENDESA**, RUT N° 91.081.000-6, 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 **LUIS ANTONIO URIBE CRISÓSTOMO**, RUT N° 11.677.083-0, Chileno, casado, Ingeniero Civil, en representación de la **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A. ENDESA**, RUT N° 91.081.000-6, los inmuebles fiscales individualizados en el Plano N° 07109-6735-C.R., denominados: a) Lote A12 y A13, de una superficie de 5,70 Há y 0,70 Há. respectivamente, lotes que se encuentran amparados por el Rol Matriz N° 170-6, de la comuna de San Clemente; y b) Lote A14, A15 y A16, de una superficie de 11,60 Há, 4,00 Há. y 0,70 Há. respectivamente, lotes que se encuentran amparados por el Rol Matriz N° 171-21, de la comuna de San Clemente. Los referidos inmuebles están ubicados en los Predios Potrero Lo Aguirre y Laguna del Maule, ambos de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscritos a favor del Fisco en mayor cabida a fojas 399 vta. N° 392 y a fojas 1094 vta. N° 1086 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondientes al año 1982, y cuyos deslindes particulares son:

LOTE A12 SUPERFICIE: 5,70 Há

NORTE	Propiedad Fiscal Lote A
ESTE	Ruta CH-115 de Cipreses a Paso Pehuenche
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Propiedad Fiscal Lote A

LOTE A13 SUPERFICIE: 0,70 Há

NORTE	Lote A2
ESTE	Lote A14
SUR	Lote A2
OESTE	Lote A2

LOTE A14 SUPERFICIE: 11,60 Há

NORTE	Lote A11
ESTE	Propiedad Fiscal Lote 4B
SUR	Propiedad Fiscal Lote 4B
OESTE	Ruta CH-115 de Paso Pehuenche a Cipreses



LOTE A15 SUPERFICIE: 4,00 Há

NORTE	Rio Maule
ESTE	Lote A7 y Propiedad Fiscal Lote A
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Propiedad Fiscal Lote A y Lote CLC2

LOTE A16 SUPERFICIE: 0,70 Há

NORTE	Rio Maule
ESTE	Lote CLC2
SUR	Propiedad Fiscal Lote A
OESTE	Lote A1

SEGUNDO: El presente Contrato regirá contar del día 15 de Octubre 2013 y será por un plazo de **5 (cinco) años**, venciendo en consecuencia el día 14 de Octubre 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.

TERCERO: El inmueble arrendado debe ser destinado única y exclusivamente para obras temporales, en específico, instalación de faenas, campamentos, camino de accesos, yacimiento, botaderos para la construcción de la Central Hidroeléctrica Los Cóndores.

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: Queda expresamente prohibido 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.

SEXTO: Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas precedentes, 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 si este fuera el caso, 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 del arrendamiento es de **29,8 U.F. (veintinueve coma ocho Unidades de Fomento)** semestralmente, suma que se pagará en pesos chilenos conforme al valor de la Unidad de Fomento a la fecha de pago efectivo de cada renta. La renta de arrendamiento deberá ser pagada semestralmente, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, a través de depósito efectuado en la cuenta del Banco Estado 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 de arriendo, acreditando a esa fecha que no existen rentas pendientes, pago de contribuciones si fuese el caso y cualquier otra prestación a que esté obligado a cumplir éste. Lo anterior, siempre que pueda separarlas sin detrimento del bien raíz materia del presente contrato.

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 N° 5198600, del Banco Santander de fecha 01 de Octubre 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 seiscientos ochenta y un mil pesos. 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: Se entenderá formar parte integrante de este contrato, para todos los efectos legales, la Resolución Exenta N° 4910 de fecha 08 de Octubre del año 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución Exenta N° 150/11 de fecha 14 de Noviembre del año 2011, califica ambientalmente el Proyecto "Optimización de Obras de la Central Hidroeléctrica Los Cóndores. El



incumplimiento de esta obligación, por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término al arrendamiento, de conformidad a la cláusula vigésimo sexta del presente contrato, y demás responsabilidades que procedan.

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
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región del Maule
ARRENDADOR

LUIS ANTONIO URIBE CRISÓSTOMO
RUT N° 11.677.083-0
Representante Empresa Nacional de Electricidad S.A. (ENDESA)
ARRENDATARIO

TALCA, OCTUBRE 2013

CAC/CGE/RRC/RLA

Carpeta. Catastro N° 19/14, San Clemente