



Expte.: N° 073AR509929

Concede arrendamiento de inmueble fiscal en Roblería, comuna y provincia de Linares, a la GENERADORA ELÉCTRICA ROBLERÍA LIMITADA.

TALCA, 10 de Mayo 2011.

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

EXENTA N° 2669.

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; en la Ley 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; Decreto N° 56 de 12 de Abril del año 2010, las facultades que me ha delegado la Resolución Exenta N° 1831 de 5 de Agosto del año 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, lo señalado en la resolución N° 1600 del año 2008, de la Contraloría general de la República y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante Oficio Circular N° 3 de 22 de Septiembre del año 2007, modificado por el Oficio Circular N° 294 del 1 de Febrero del año 2010;

CONSIDERANDO:

La solicitud de Concesión de Uso Oneroso presentada por la **GENERADORA ELÉCTRICA ROBLERÍA LIMITADA**, con fecha 09 de Noviembre 2009, a quien se le notificó la decisión de esta Secretaría Regional de otorgar un arriendo mientras se tramita la Concesión de Uso Oneroso.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la **EMPRESA GENERADORA ELÉCTRICA ROBLERÍA LIMITADA**, RUT N° 76.051.263-K, representada por **DON ANTONIO CARRACEDO ROSENDE**, Ingeniero Civil Mecánico RUT N° 6.595.361-7, Chileno, casado, con domicilio para estos efectos en calle Alberto Edwards N° 4340, Quinta Normal, Santiago, el inmueble fiscal ubicado en Roblería, comuna y provincia de Linares, individualizado como Lote A1, en el Plano N° 07401-2439 C.R., inscrito a nombre del Fisco de Chile, a fojas 461 N° 666 del Registro de Propiedad del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Linares, forma parte del Rol Matriz N° 552-19, comuna de Linares, tiene una superficie de 2,85 Hás, y los siguientes deslindes especiales:

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

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.	_____

Deslindes	Descripción Lote A1, Superficie: 2,85 Hás.
NORTE	Camino público de Putagán al Melado, en tramo A-B; Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra, en tramo V-W'; lote a2, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional- Subsecretaría de Guerra, en tramos E-F, G-L, y N-W;
ESTE	Lote a2, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría de Guerra, en tramos B-C, D-F, F-G, camino público de Putagán al Melado, en tramo W-Y, Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional – Subsecretaría de guerra, en tramos L'-N' y S'-T';
SUR	Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional- Subsecretaría de Guerra en tramo Y-Z, B'L', N'-S', T'U', Lote a2, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra, en tramo C-D y Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra en tramo X'-Y',
OESTE	Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra, en tramos Z-B', Lote a2 terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra en tramo L-N, Lote a, terrenos fiscales destinados al Ministerio de Defensa Nacional-Subsecretaría de Guerra, en tramos U'-V', W'-X' e Y'-A.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del día 01 de Junio de 2011 y será por un plazo de **2 (dos)** años, venciendo en consecuencia el día 31 de Mayo del año 2013. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. 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 para la construcción y operación de una Central Hidroeléctrica de pasada.

c) La renta que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de **\$501.728** (quinientos un mil setecientos veintiocho pesos), que corresponden a la doceava parte del 6% del valor comercial del inmueble para el proyecto "Generadora Eléctrica Roblería", suma que asciende para las 2,85 Hás., solicitadas a \$ 100.345.575 (Cien millones trescientos cuarenta y cinco mil quinientos setenta y cinco pesos). El valor señalado deberá pagarse 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.

d) Sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula anterior, la entrega del inmueble se efectúa con fecha 15 de Mayo del 2011, por lo cual, la empresa "Generadora Eléctrica Roblería" deberá cancelar al Ministerio de Bienes Nacionales, por concepto de ocupación la suma de \$ 250.864 (doscientos cincuenta mil ochocientos sesenta y cuatro pesos), monto que deberá ser cancelado, conjuntamente con la primera cuota, dentro de los 5 primeros días del mes de Junio de 2011.

e) 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.

f) 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.

g) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces, proporcionalmente a la superficie solicitada; si correspondiere, de acuerdo con lo dispuesto en 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.

h) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas relativas al inmueble que

correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

i) 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 se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

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

j) 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 (I.P.C.) entre el mes anterior al período que se está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.

k) 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.

l) La mora o atraso de dos períodos o mensualidades enteros 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.

m) 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

n) 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.

ñ) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, 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.

o) 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.

p) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título. Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario, previa autorización del Ministerio de Bienes Nacionales, podrá ceder el contrato de arrendamiento y los derechos y obligaciones emanados de él.

q) 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.

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

s) El arrendatario en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una boleta bancaria de garantía, o vale vista, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, RUT N° 61.402.019-9, por el monto equivalente a un período de pago (\$501.728) 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 trascurrido 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

t) 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.

u) 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.

v) El arrendatario deberá dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Resolución Exenta N°187/10 de fecha 23 de diciembre de 2010 del Servicio de Evaluación Ambiental de la Región del Maule, a través de la cual se aprobó la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto Generadora Eléctrica Roblería.

w) 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 periodo de pago.
El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

x) 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.

y) 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
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DEL MAULE

CAC/BDQ/RLA
V°B° Abogada: Bárbara Orellana Quiero
C/c. Carpeta Catastro N° 93/1 Linares
C/c. Carpeta. Arriendo.