



**MAT.: AUTORIZA CANCELACION DE ARRIENDO** por pago de gastos de emergencias producidas por terremoto de 27 febrero de 2010.

**CONCEPCION, 13 de diciembre de 2010.**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1185 /**

**CONSIDERANDO:**

Decreto (I) N° 150 del 27 de febrero de 2010 en el cual declara zona de emergencias producto del terremoto del día 27 de febrero de 2010, desde la V a la IX Región.

Resolución Exenta N° 8839 del 24 de noviembre de 2010 del Ministerio del Interior, en la cual transfiere \$ 23.000.000.- para pagar gastos de emergencias derivados del terremoto y posterior maremoto del 27.02.2010, Resolución Exenta N° 1184 del 13 de diciembre de 2010 de esta Gobernación Provincial.

**VISTOS:**

Lo dispuesto en la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.175 Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, La Ley N° Ley N° 20.407 del 3 de diciembre del 2009 que aprueba el Presupuesto para el Sector Público para el año 2010, Decreto (I) N° 150 de fecha 27 de febrero de 2010, en el cual se declara zona de emergencia desde la V a la IX Región, Resolución Exenta N° 8839 del 24 de noviembre de 2010 del Ministerio del Interior que aprueba la transferencia de recursos para atender situaciones de emergencias, Resolución Exenta N° 1184 del 13 de diciembre de 2010 de la Gobernación Provincial de Concepción en la cual acepta la transferencia antes indicada, Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**RESUELVO:**

**1.- AUTORIZA CANCELACION** de arriendo que se indica, según Contrato de Arriendo adjunto, firmado entre la Gobernación Provincial de Concepción y la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, por terrenos en la localidad de Dichato para la instalación del "Mercado de Dichato" y "Feria para Comerciantes de Dichato" por un total de \$428.862.-, correspondiente a transferencia de Resolución Exenta N° 8839 del 24 de noviembre de 2010 del Ministerio del Interior, en la cual transfiere \$ 23.000.000.- para gastos de emergencia, correspondientes a arriendo por 24 meses para el "Mercado de Talcahuano", "Mercado de Dichato" y "Feria para Comerciantes de Dichato", que fueron destruidos por efectos del terremoto ocurrido el 27 de febrero de 2010.

NOMBRE EMPRESA	RUT	FECHA	VALOR \$
EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO	61.216.000-7	09.11.2010	428.862
<b>TOTAL</b>			<b>428.862</b>

**2.- IMPÚTESE** el gasto correspondiente a la administración de estos fondos a la Cuenta Contable N° 214050205 "OTRAS EMERGENCIAS".

**ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE**

**CARLOS GONZALEZ SANCHEZ**  
GOBERNADOR PROVINCIAL CONCEPCIÓN

**OSCAR CASTRO TOLOZA**  
ASESOR JURÍDICO  
FBG // vbs

1181 0112

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE

EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO

A

GOBERNACION PROVINCIAL DE CONCEPCION

En Santiago de Chile, a 09 NOV 2010, entre la **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, sociedad del giro de su denominación, en adelante "La Empresa", "EFE" o la "Arrendadora", rol único tributario N° 61.216.000-7, representada por su Gerente General don **FRANCO FACILONGO FORNO**, Ingeniero Civil Electrónico, cédula nacional de identidad N° 05.902.973-8, ambos con domicilio en Morandé N° 115, Sexto Piso, comuna y ciudad de Santiago, por una parte, y, por la otra, la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CONCEPCION**, Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos once mil ochenta y dos guión siete (N° 60.511.082-7) representada por el Gobernador Provincial don **CARLOS DOMINGO GONZALEZ SANCHEZ**, cédula nacional de identidad número doce millones ciento ochenta y dos mil novecientos trece guión cuatro (N° 12.182.913-4), ambos con domicilio en calle San Martín N° 26, Concepción, cuya personería consta en decreto de Nombramiento N° 262 del Ministerio del Interior, de fecha 11 de marzo de 2010, en adelante "la arrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

**PRIMERO:** La Empresa de los Ferrocarriles del Estado es dueña de los siguientes inmuebles: **UNO)** Inmueble denominado Lote 4B, ubicado en calle Pedro Aguirre Cerda N° 46, resultante de la subdivisión del Lote 4, inmueble que conforme con el plano de subdivisión N° 7222-06-1 aprobado mediante Resolución N° 03 de fecha 09 de enero de 2007 de la Dirección de Obras Municipales de Tomé, tiene una



superficie aproximada de 8.215 metros cuadrados y deslinda: al Norte, en 71,00 metros con calle Ismael Valdés (Tramo C-B), en 50 metros con Lote 6 rol 90633-9 (Prolongación calle Pedro Aguirre C.), en línea quebrada de 15,00 metros y 35,00 metros (Tramo B-X), y en 308,00 metros y en 47,00 metros con Lote 6 rol 90633-9 (Prolongación calle Pedro Aguirre C.); al Sur, en 80,00 metros con Lote N° 5 (Prolongación calle Bilbao) Tramo Y-Z, en 142,00 metros con Lote N° 4ª (Tramo Z-U), en 236,00 metros con Lote N° 3 rol 90633-5 (Tramo U-Ad) y en 15,00 metros con Lote N° 3 Futura calle Nueva (Tramo Ad-V); al Oriente, en 8,00 metros con Faja Vía a Menque (Tramo Y-C); y, al Poniente, en 15,00 metros con Faja Vía a Tomé (Tramo V-W); dicho inmueble forma parte del Recinto Estación Dichato, ubicado en la Octava Región del Bío-Bío, de una superficie total aproximada de 23.387 metros cuadrados, según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 143, número 160 del Registro de Propiedad del año 1974, del Conservador de Bienes Raíces de Tomé y, **DOS**) Inmueble consistente en el Bandejón de Calle Bilbao, cruce Daniel Vera hacia la costa, de una superficie aproximada de 2.500 metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: al Norte, en 200,00 metros con calle Bilbao; al Sur, en 200,00 metros con calle Bilbao; al Oriente, en 13,70 metros con intersección calle Daniel Vera; y, al Poniente, en 13,70 metros con resto del Bandejón; dicho inmueble forma parte de la Faja-Vía Menque-Dichato, ubicada en la Octava Región del Bío-Bío, de una superficie total aproximada de 159.446 metros cuadrados, según consta en inscripción de dominio que rola a fojas 1021, número 612 del Registro de Propiedad del año 2005, del Conservador de Bienes Raíces de Tomé

Como consecuencia del terremoto del 27 de Febrero pasado, la Comuna de Dichato resultó gravemente afectada, produciéndose efectos totalmente devastadores en los terrenos donde se instalaban los feriantes de dicha Comuna, por lo que se hace necesario que la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CONCEPCION**, arriende a EFE los inmuebles descritos, permitiéndose que la parte arrendataria ceda en forma gratuita a los referidos comerciantes sus



derechos de arriendo, a fin de que estos retomen sus actividades comerciales en condiciones de mediana normalidad.

**SEGUNDO:** Por el presente acto, EFE da y entrega materialmente en arrendamiento a la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CONCEPCION**, la que, debidamente representada, arrienda y acepta para sí, a su entera conformidad, los siguientes inmuebles: **A)** Parte del Lote 4B singularizado en el número UNO) de la cláusula primera precedente, de una superficie aproximada de 6.070,09 metros cuadrados, cuya ubicación exacta se grafica en el plano cuya copia se adjunta, y que firmado por ambas partes se entiende formar parte del presente instrumento; y, **B)** El inmueble consistente en el Bandejón de Calle Bilbao, cruce Daniel Vera hacia la costa, de una superficie aproximada de 2.500 metros cuadrados singularizado en el número DOS) de la cláusula primera precedente, cuya ubicación exacta se grafica en el plano cuya copia se adjunta, y que firmado por ambas partes se entiende formar parte del presente instrumento

**TERCERO:** El objeto de los arriendos será comercial. Será de cargo exclusivo de la arrendataria obtener todos los permisos y autorizaciones de las entidades públicas que correspondan y que sean necesarias para cumplir con el objeto de los arriendos.

**CUARTO:** La vigencia del presente contrato es de dos años a partir de la fecha del presente instrumento. Vencido el período inicial, y en caso de que ninguna de las partes manifieste lo contrario con 60 días de anticipación, se renovará el presente contrato por el período de un año más.

Sin perjuicio de lo anterior las partes acuerdan expresamente que EFE se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato por razones relacionadas con el proyecto ferroviario o ferro inmobiliario global que hagan necesario el uso de los terrenos dados en arrendamiento, debiendo comunicar por carta certificada u otro medio igualmente comprobable ésta decisión a la



arrendataria, con una anticipación no inferior a 30 días, declarando esta aceptar tal derecho. Dicha situación será calificada en forma unilateral y exclusiva por EFE y no requerirá ser acreditado ante la arrendataria o ante terceros.

**QUINTO:** La renta mensual de arrendamiento será la suma de cinco Unidades de Fomento (UF 5,00.-) por cada uno de los inmuebles, la cual será pagada en forma anticipada.

La renta de arrendamiento deberá ser depositada en la Cuenta Corriente N° 155-25323-09, del Banco Chile, a nombre de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

Será obligación de la arrendataria remitir copia del comprobante de depósito, por medio de correo electrónico a la dirección [adolfo.labra@efe.cl](mailto:adolfo.labra@efe.cl) o por fax al (02) 5855566, junto con el formulario que se acompaña en el anexo número uno del presente contrato. Lo anterior, a objeto de que dicho depósito sea verificado y contabilizado por la unidad de EFE correspondiente.

**SEXTO:** El hecho circunstancial de que la factura correspondiente al mes en curso no llegue a El Arrendatario durante los primeros cinco días de cada mes, no será obstáculo para el pago oportuno de la renta de arrendamiento dentro de dicho plazo.

Además, de conformidad a lo prescrito en la Ley N° 18.010, lo dispuesto en el certificado 2002/11 de la Superintendencia de Bancos e Instituciones Financieras y lo establecido en el Memorando GG N° 1588, de fecha 11 de mayo de 1993, en caso de que la renta se pague después de la fecha de vencimiento estipulada, se devengará por cada día de atraso el interés máximo convencional a título de multa por la mora o el retraso del pago y que se imputará al próximo canon mensual.



**SEPTIMO:** En este acto, don **CARLOS DOMINGO GONZALEZ SANCHEZ**, en representación de la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CONCEPCION**, autoriza a EFE para que, en caso de mora o simple retardo en el cumplimiento de las obligaciones impuestas por este contrato, los datos derivados de este documento, puedan ser ingresados, procesados, tratados y comunicados a terceros sin restricciones, en el registro o banco de datos SICOM (Sistema de morosidades y protesto DICOM).

Esta autorización es permanente, pudiendo ser revocada sin efecto retroactivo y con fecha no anterior al último documento de pago emitido a nombre de la arrendataria.

**OCTAVO:** Queda expresamente prohibido a la arrendataria subarrendar los inmuebles objeto de este contrato o ceder a título oneroso los derechos que otorga el presente contrato de arriendo a terceros. Se faculta expresa y exclusivamente a la arrendataria para ceder a título gratuito los derechos que otorga el presente contrato, por un plazo no superior a los dos años, a los feriantes de la Comuna de Dichato, quienes se han visto gravemente afectados por el terremoto del 27 de Febrero pasado.

**NOVENO:** La arrendataria declara haber recibido los inmuebles objeto del presente contrato en el estado material de conservación en que se encuentran actualmente, que es conocido de las partes, a su entera conformidad, por lo que será de su cargo exclusivo la mantención, aseo, conservación y reparación de los eventuales deterioros, que pudieren experimentar los referidos inmuebles durante la vigencia del presente contrato, como asimismo el cumplimiento de todas las disposiciones legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales existentes dentro del mismo.



La arrendataria queda obligada a restituir los inmuebles arrendados al término de este contrato debidamente desocupados, libres de todo ocupante y en buenas condiciones de conservación y uso, habida consideración del uso y goce que le haya correspondido en ejercicio de este contrato y de las mejoras realizadas en él. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de los inmuebles, poniéndolos a disposición de la arrendadora, incluyendo todas las mejoras realizadas y que no puedan separarse de ellos sin detrimento, las que quedarán a beneficio de los inmuebles arrendados.

La Arrendataria queda obligada a cercar la propiedad arrendada en un plazo no superior a treinta días a partir de la recepción de la propiedad. De lo contrario será causal de término de contrato. Esto último sólo regirá respecto al Lote 4B.

**DÉCIMO:** La Arrendataria, deberá pagar los consumos de energía eléctrica, agua potable, gas y/o teléfono a las compañías que correspondan. La instalación de los referidos servicios serán considerados como mejoras inseparables y por consiguiente pasarán a dominio de la propietaria, sin derecho a compensación alguna, una vez terminado el presente contrato.

**UNDÉCIMO:** La Arrendadora no responderá de manera alguna por los perjuicios o daños que pudieren producirse en los inmuebles, las personas, los bienes muebles o pertenencias de la arrendataria o de terceros en caso de incendio, inundaciones, sismos cualquiera sea su magnitud, filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor que puedan ocurrir en las propiedades arrendadas.

**DUODÉCIMO:** En conformidad a lo establecido en el artículo 27 del DFL N° 1, de 1998 publicado en el Diario Oficial del 16 de diciembre de 1998, que fijó el texto refundido, coordinado, sistematizado y actualizado de la ley 17.235 sobre impuesto territorial, pesa sobre la arrendataria la obligación de pagar las



contribuciones territoriales a las que esté afecta la porción del inmueble arrendado, en proporción a la superficie arrendada y por todo el periodo que dure el arrendamiento. Conjuntamente con el pago de las rentas deberá comprobarse el cumplimiento oportuno de esta obligación tributaria.

En este acto, por el presente instrumento y para dar cumplimiento a lo señalado precedentemente, la arrendataria otorga mandato expreso e irrevocable a EFE para que pague directamente en la Oficina de la Tesorería General de la República respectiva o en la entidad habilitada que corresponda, todos los impuestos que procedan por concepto de contribuciones a que esté afecto el bien raíz dado en arriendo, pagos que se cargarán en la renta del mes subsiguiente al pago efectivo realizado por EFE, siendo obligación de éste último guardar los comprobantes del caso y exhibirlos a la arrendataria si así lo requiere.

**DECIMOTERCERO:** Para garantizar la conservación de los inmuebles arrendados y asegurar su restitución en buen estado, libres de todo ocupante y en el tiempo acordado, el pago de los eventuales perjuicios o deterioros que causen en los inmuebles arrendados y, en general, para responder del fiel y oportuno cumplimiento de las obligaciones que impone este contrato, la arrendataria entrega en este acto la cantidad de cinco Unidades de Fomento (UF 5,00.-) por cada uno de los inmuebles, esto es, la suma total de diez Unidades de Fomento (UF 10,00.-), pagadera por cheque o depósito en la cuenta señalada en la cláusula quinta.

El total de la garantía o saldo que quedare a favor de la arrendataria, le será devuelto por la arrendadora, dentro de los treinta días siguientes a la entrega a satisfacción de ésta última de los inmuebles arrendados. No se podrá en caso alguno aplicar o compensar todo o parte de estas garantías con alguna renta futura de arrendamiento o con gastos que estuviese obligada a realizar la arrendataria por el uso de los inmuebles. Las garantías se reajustarán en la misma proporción en que se reajusten las rentas de arrendamiento.





**DECIMOCUARTO:** La Arrendadora tendrá la facultad para visitar e inspeccionar los inmuebles arrendados en el momento que lo desee, comprometiéndose la arrendataria a otorgarle las facilidades para ello.

**DECIMOQUINTO:** Serán causales de terminación del presente contrato, especialmente las siguientes:

- 1.- Si la arrendataria destinase los inmuebles arrendados a cualquier otro fin o uso que el establecido en la cláusula tercera del presente contrato.
- 2.- Si la arrendataria se atrasare en el pago de las cuentas por servicios básicos de los inmuebles.
- 3.- Si la arrendataria causare a las propiedades cualquier daño o perjuicio o no mantiene los inmuebles arrendados en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara inmediatamente a su costa los desperfectos que hubiere ocasionado.
- 4.- Si la arrendataria hace variaciones en los inmuebles arrendados sin autorización escrita de la arrendadora.
- 5.- Si la arrendataria subarrienda los inmuebles, en todo o parte, salvo expresa autorización escrita de EFE.
- 6.- Si la arrendataria cede a título oneroso los derechos que otorga el presente contrato, salvo expresa autorización escrita de EFE.
- 7.- Si la arrendataria no limpia o mantiene periódicamente el o los pozos negros que existan en las propiedades.

**DECIMOSEXTO:** Para todos los efectos legales del presente contrato, las partes y sus representantes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, para ante cuyos tribunales prorrogan competencia.

**DECIMOSEPTIMO:** Los pozos negros que existan en las propiedades deben ser limpiados periódicamente por la arrendataria, y una vez que se haga entrega de ellas, mediante el otorgamiento de la correspondiente acta, debe acreditarse a la




arrendadora el correcto sellado de dichos pozos, de lo contrario, la arrendataria se hará responsable de todos los daños o perjuicios que de ello provengan.


**DECIMOCTAVO:** El presente contrato, se firma en tres ejemplares de igual tenor, fecha y validez, quedando uno en poder de la arrendataria y dos en poder de EFE

La personería de don Franco Faccilongo Forno, para representar a la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, consta en Acta de la Séptima Sesión Ordinaria del Directorio de fecha 30 de julio de 2008, reducida a Escritura Pública con fecha 26 de agosto de 2008, en la 4º Notaría de Santiago, de don Cosme Fernando Gomila Gatica.

La personería de don Carlos González Sánchez para representar a la **GOBERNACIÓN PROVINCIAL DE CONCEPCION** consta en decreto de Nombramiento N° 262 del Ministerio del Interior, de fecha 11 de marzo de 2010, y de acuerdo al artículo 4 letra e) de la Ley N° 19.175, en el cuál se le permite al Gobernador adoptar todas las medidas necesarias para prevenir y enfrentar situaciones de emergencia o catástrofe.

  
CARLOS GONZALEZ SANCHEZ

  
GOBERNACION PROVINCIAL CONCEPCION  
ARRENDATARIO

  
FRANCO FACCILOGO FORNO  
GERENTE GENERAL  
EFE

