SEREMI
Región de Antofagasta

Ministerio de
Bienes Nacionales

SGA

Pone término anticipado a Resolución Exenta N° 706/2007 que autorizó arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones, por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

Expediente: 022AR337879

Antofagasta, 09 FEB 2012

EXENTA N° 0108 /

VISTOS: estos antecedentes, en especial, Resolución Exenta N° 706 de fecha 28 de septiembre de 2007, que autorizó arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones; Aviso de Cobranza N° 1, 2 y 3 de 2011; y en general todos los documentos e instrumentos que obran en el expediente administrativo N° 022AR337879.

CONSIDERANDO:

1. Que, desde el 28 de septiembre de 2007 ha existido Resolución de Arrendamiento entre el Fisco de Chile y Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones, respecto del inmueble fiscal ubicado en Quebrada de Tames, Campamento Michilla de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano N° II-2-7500-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, el que cuenta con una superficie de 2,25 hectáreas.

2. Que, de acuerdo a lo estipulado en la clausula tercera de la parte Resolutiva de la Resolución citada en vistos, se fijo semestralmente la suma de $564.062.- (quinientos sesenta y cuatro mil sesenta y dos pesos), equivalente a 29,7 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para dicho arrendamiento.

3. Que, mediante Oficio Ord. N° 2094 de fecha 13 de junio de 2011, se emitió el primer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo no superior a 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

4. Que mediante Oficio Ord. N° 2706 de fecha 13 de julio de 2011, se emitió el segundo Aviso de Cobranza, otorgado un plazo fatal de 10 días hábiles para regularizar las rentas morosas por concepto de arrendamiento.

5. Que mediante Oficio Ord. N° 3119 de fecha 12 de agosto de 2011, se emitió el tercer Aviso de Cobranza, otorgando un plazo fatal de 7 días hábiles para pagar las rentas insolutas.

6. Que, a la fecha de hoy el arrendatario mantiene una deuda con el Fisco de Chile, por concepto de rentas de arrendamiento de $2.208.889.- (dos millones doscientos ocho mil ochocientos ochenta y nueve pesos), la que corresponde desde el primer semestre del año 2011, por lo que los antecedentes relativos al expediente de arriendo N° 022AR337879, serán enviados al Consejo de Defensa del Estado para su cobro respectivo.

7. Que el incumplimiento señalado anteriormente, constituye causal de Término Anticipado de Contrato de Arrendamiento de conformidad a lo dispuesto en la letra R de la parte resolutiva de la Resolución Exenta N° 706/2010, por lo que esta Secretaría Regional Ministerial ha decidido poner término anticipado al contrato de arrendamiento por incumplimiento de las obligaciones establecidas en dicha Resolución.

TENIENDO PRESENTE: lo dispuesto en el Artículo 66 y siguientes del DL N° 1939 del año 1977; y en especial el Art. 78 DS N° 53 de 1978; DL N° 3274 de 1980; DS N° 386 de 1981; D.S. N° 91 de fecha 15 de diciembre de 2011; todas normas del Ministerio de Bienes Nacionales y Resolución N° 1600 de la Contraloría General de la República.

RESUELVO:

Póngase término anticipado a la Resolución Exenta N° 706 de fecha 28 de septiembre de 2007, que concedió arrendamiento a Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones, respecto del inmueble fiscal ubicado en Quebrada de Tames, Campamento Michilla de la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento.

El inmueble deberá ser restituido al Fisco en un plazo de 31 días contados desde la notificación administrativa de la presente resolución. De la ilegalidad de dicha Resolución podrá reclamar dentro del plazo de 10 días contados desde la notificación respectiva, según lo establecido en el Art. 80 del D.L. 1939.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese.
"POR ORDEN DE EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES"

MINIST. DE BIENES NACIONALES
SECRET. REGIONAL MINISTERIAL
II REGION

CHRISTIAN BERNDT CASTIGLIONE
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE ANTOFAGASTA

Distribución:
- Destinatario.
- Expediente.
- Unidad Administrativa.
- Unidad de Catastro

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
YOF

Mat: Autoriza Contrato de Arrendamiento entre Fisco de Chile y Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones.

Expediente: 022AR337879

ANTOFAGASTA, 28 SET. 2007

RESOLUCIÓN EXENTA N° 0706/

VISTOS:

1. Solicitud de Concesión de Uso Gratuito de inmueble fiscal realizada por la Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones, según consta en formulario de estilo de fecha 20 de octubre de 2005.
2. Informe de Validación Catastral 1 N° 0753 evacuado por la Unidad de Catastro el 11 de noviembre de 2005.
3. Minuta de Deslindes evacuada por la Unidad de Catastro y Mensura.
4. Informe Técnico N° 131 de noviembre de 2006 de la Unidad de Catastro y Mensura.
5. Informe en el que consta estimación comercial de fecha 5 de abril de 2007 evacuado por la Unidad de Bienes.
6. Plano N° II-2-7500-C-R de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
7. Informe Validación Catastral 2 N° 131 evacuado por la Unidad de Catastro y Mensura.
8. Informe Comité Consultivo sesión N° 64 de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
9. Oficio N° 5432 de fecha 17 de febrero de 2005 evacuado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
10. Carta de Petición de fecha 17 de mayo de 2006 remitida por el representante legal el señor Edgar Blanco Castro.
11. Informe de avalúo fiscal N° 70 de 10 de noviembre de 2006 evacuado por el Jefe del Departamento de Avaluaciones del Servicio de Impuestos Internos de Antofagasta.
12. Oficio N° 2596 de 23 de octubre de 2006 remitido al Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta.
13. Oficio N° 5072 de 30 de octubre de 2006 evacuado por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta.
14. Misiva de la Sociedad Legal Minera R & B Ingeniería y Proyectos Mineros de fecha 11 de octubre de 2006.
15. Informe Final de Unidad de Bienes de agosto de 2007.

16. En general, todos los documentos e instrumentos que obran en expediente N° 022AR337879.

CONSIDERANDO:

1. Que, la Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones ha cumplido formalmente con todos los trámites de rigor que exige esta Secretaría Regional para acceder a la celebración de un contrato de arrendamiento de bien fiscal.
2. Que, de acuerdo al Informe de Catastro citado en Vistos, el inmueble objeto de esta petición tienen la calidad de Inmueble Fiscal.
3. Que, de acuerdo a Informe de Comité Consultivo en sesión N° 64 se aprobó la postulación cambiando la asignación de Concesión de Uso Gratuito a arriendo.
4. Que, mediante oficio N° 5432 citado en vistos, se notificó a la solicitante de lo resuelto por el Comité Consultivo.
5. Que, mediante carta de aceptación citada en vistos, la Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones acepta lo resuelto por el Comité Consultivo.
6. Que, mediante oficio N° 2596 citado en vistos se solicito al Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero informar sobre las condiciones señaladas en el artículo 16 del D.L. 1939 de 1977.
7. Que, mediante oficio N° 5072 evacuado por el Director Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería, informa que en las coordenadas que se encuentran en el plano N° II-2-7500-C-R existe concesión de explotación constituida.
8. Que, mediante misiva citada en vistos la Sociedad informa a esta Seremía que realizará la reubicación de ciertos elementos con el propósito de ocupar sólo el área solicitada.
9. Que, la Sociedad necesita del inmueble única y exclusivamente para "regularizar la ocupación del campamento de faenas".
10. Que, existe disponibilidad para acceder a lo solicitado.

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto por el D.S. 1939, DL N° 3274 de 1980; D.S. N° 386 de 1981; D.S. 596 de 1982; D.S. N° 62 de fecha 18 de Mayo del 2004, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y Resolución N° 520 de 1996 de Contraloría General de la República.

R E S U E L V A S E:

1. Arriéndese a la Sociedad Legal Minera Rojas y Blanco Uno de Mejillones, rol único tributario N° 79.853.160-3, representada para estos efectos por el señor Edgar Blanco Castro, cédula nacional de identidad N° 5.801.268-3, ambos con domicilio en Avenida Iquique 4688 de esta ciudad de Antofagasta, el inmueble fiscal ubicado en Quebrada de Tames, Campamento de Michilla de la comuna de Mejillones, provincia de Antofagasta, Segunda Región; individualizado en el plano N° II-2-7500-C-R del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya superficie es de 2,25 hectáreas, cuya inscripción fiscal rola a fojas 199 con el número 159 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, enrolado en el servicio de impuestos internos bajo el N° 5500-1 cuyos deslindes particulares son: NORTE: Terrenos Fiscales Vacuos, en línea recta de 150,00 metros; ESTE: Terrenos Fiscales Vacuos, en línea recta de 150,00 metros; SUR: Terrenos Fiscales Vacuos, en línea recta de 150,00

metros y OESTE: Terrenos Fiscales Vacuos, en línea recta de 150,00 metros; carpeta y porción catastrales N°s 2 y 3516 respectivamente.

2. El presente arrendamiento tendrá una duración de 10 años contados desde la fecha de la presente resolución.

3. La renta, que se pagará semestralmente, asciende a la suma de $564.062.- (quinientos sesenta y cuatro mil sesenta y dos pesos) que es el equivalente a 29.7 Unidades de Fomento, renta establecida por la Unidad de Bienes para el presente arrendamiento. Las rentas se deberán pagar dentro de los cinco primeros días del inicio del período de pago.

4. Si el arrendatario no pagare puntualmente la renta fijada, o dejare de pagar una o más rentas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial. Este incumplimiento obligará a la arrendataria, por todo el tiempo que dure el retardo, a 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 efectué, y devengará un interés penal mensual del 3 %, por concepto de morosidad.

5. Será de cargo del arrendatario el pago de las contribuciones a las que legalmente se encuentre obligado el predio objeto de la presente resolución, y de cualquier otro derecho que afecte al inmueble, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. El incumplimiento de pago de las respectivas contribuciones dará origen a una multa equivalente al 100% de deuda tributaria que ingresará a favor fiscal, sin perjuicio del respectivo pago ante el Servicio de Impuestos Internos.

6. El arrendatario deberá pagar oportunamente, si correspondiere, los gastos por concepto de servicios como agua, luz, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

7. El arrendatario deberá exhibir en un lugar visible, de preferencia en el principal acceso del predio arrendado, un letrero en el que se indique el dominio fiscal del mismo terreno, así como también la condición de encontrarse cedido en arrendamiento en virtud de la presente resolución administrativa; la Unidad de Bienes proporcionará las características técnicas del referido cartel o letrero. El incumplimiento de esta obligación de parte del arrendatario será considerada grave.

8. 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 ellos durante la vigencia de la resolución de arrendamiento.
Además, no podrá ejecutar obras que modifiquen o transformen el inmueble fiscal arrendado, con una finalidad u objeto distinto del autorizado en esta resolución, sin

previa autorización por escrito de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
Toda mejora introducida en el inmueble arrendado sólo podrá ser retirada por el arrendatario al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de esta resolución.
Lo anterior no exime al arrendatario del cumplimiento de otros requisitos o cargos que establezca la ley vigente.
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 individualizado en esta resolución.

9. La parte arrendataria deberá emplear el inmueble arrendado única y exclusivamente para los fines solicitados en su postulación y que dicen relación con "regularizar la ocupación del campamento de faenas".

10. La parte arrendataria no podrá ceder ni transferir a título alguno el presente contrato de arrendamiento, como así tampoco podrá destinar los inmuebles fiscales arrendados a cualquier otro fin u objeto que no sea el individualizado en el punto anterior. Se prohíbe especialmente el establecimiento de negocios de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro que tenga objeto inmoral o ilícito.

11. El Fisco de Chile en su calidad de arrendador se reserva el derecho a poner término anticipado al presente contrato de arriendo, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para él. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

12. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o la infracción a las prohibiciones establecidas en la presente resolución, será causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento.

13. La restitución del inmueble se efectuará en la forma establecida en el artículo ochenta inciso final del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete;

14. Para todos los efectos legales, en particular cautelar el fiel cumplimiento de las obligaciones y deberes adquiridos por el arrendatario, deberá tomar en favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región una Boleta de Garantía, por la suma de 29.7 Unidades de Fomento. La que sólo será devuelta una vez finalizado el contrato que se autoriza por este acto y se haya otorgado total y definitivo finiquito, previo informe de la Unidad de Bienes, por parte de esta Secretaría Ministerial. El incumplimiento de la obligación contenida en esta cláusula en el término antes indicado, será causal de caducidad del contrato que se autoriza.

15. En esta Resolución, se entienden incorporadas, sin necesidad de mención expresa, todos los derechos, obligaciones y prohibiciones establecidas en el párrafo tercero del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.

Anótese, Regístrese, Comuníquese y Archívese.
"Por orden de la Señora Subsecretaria de Bienes Nacionales"

FABIANA FLORES PEREZ
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES SEGUNDA REGION

Distribución
Expediente
Registro de Resoluciones exentas
Unidad de Bienes
Unidad Jurídica
Destinatario
Servicio de Impuestos Internos