

Exp. 032AR499092/
CRB/VVG/2012/EPG

RECTIFICA RESOLUCIÓN EXENTA N° 573 DE
FECHA 16 DE DICIEMBRE DE 2011 DE ESTA
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL, QUE
CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A CALES
INACESA S.A.

COPIAPÓ,

24 ENE 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° _____ /

VISTOS

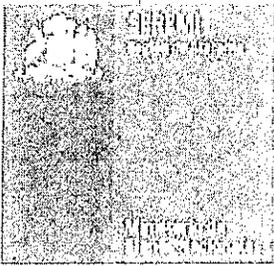
Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235 y Ley 19.880, las facultades que otorga el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; El D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, y Resolución Exenta N° 573 de fecha 16 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.

CONSIDERANDO

- 1.- Que, por medio de Resolución Exenta N° 573 de fecha 16 de diciembre de 2011, se otorgó en arriendo a la empresa **CALES INACESA S.A.**, inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-377, Km. 0,55, detrás de Planta Cal Inacesa, de la comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama.
- 2.- Que, el plazo de arriendo del inmueble ya individualizado tiene una duración de diez años.
- 3.- Que, se cometió un error involuntario tanto en la determinación de la fecha de inicio como de término de dicho arriendo.
- 4.- Que, por tanto, corresponde rectificar dicha Resolución Exenta N° 573 de fecha 16 de diciembre de 2011.

RESUELVO

- a) Rectifíquese la Resolución Exenta N° 573 de fecha 16 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el literal a) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:



- Donde Dice: "Comenzará a regir a contar del 01 de Enero de 2011, y será por el plazo de diez años, venciendo en consecuencia el 01 de Enero de 2021".

- Debe Decir: "Comenzará a regir a contar del 01 de Enero de 2012, y será por el plazo de diez años, venciendo en consecuencia el 01 de Enero de 2022".

b) La presente Resolución formará parte integrante de la Resolución Exenta N° 573 de fecha 16 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, la cual continúa vigente en todo lo demas.

Anótese, regístrese en la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



[Signature]
CINTHIA ROJAS BOWN
 Abogada
 Secretaria Regional Ministerial
 de Bienes Nacionales
 Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- ✓ Interesado
- ✓ Catastro
- ✓ Oficina de Partes
- ✓ Adm. de Bs.
- ✓ Jurídica
- ✓ Archivo Arriendos
- ✓ Expediente 032AR499092.

Boda sus herederos

233810

\$1.255.303.-

Unu: 31/03/2022

[Emisión = 28/12/11]

DOCUMENTO	
COPIADO,	24 ENE 2012
TOTALMENTE	TRAMITADO



Exp. 032/R499092
CRB/R499092/SG/EPG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE
COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A CALES
INACESA S.A.

COPIAPÓ, 16 DIC 2011

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 573

VISTOS

Estos antecedentes, 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 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; El D.S. Nº 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 033 de fecha 14 de febrero de 2011 de la Comisión de Evaluación del Servicio de Evaluación Ambiental; Ord. 156 del 21 de enero de 2010 y Ord. 1870 del 03 de septiembre de 2010 del Servicio Agrícola y Ganadero, de la Región de Atacama; cartas presentación suscrita por Inacesa S.A. y Cales Inacesa S.A., de fecha 09 de diciembre de 2011 y 16 de diciembre de 2011, respectivamente.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la **INDUSTRIA NACIONAL DE CEMENTO S.A.**, de fecha 13 de agosto de 2009, folio 499092.
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.
- 3.- Informe de Validación Catastral Nº 1 y Nº 2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 4.- Resolución de Calificación Ambiental Nº 33 evacuado por la Comisión de Evaluación de la Región de Atacama, de fecha 14 de febrero de 2011, que califica favorablemente el proyecto ampliación Planta de Cal Copiapó – Horno Cal Nº 2.
- 5.- Lo acordado en Sesión 126 del Comité Consultivo Regional, quien aprobó en su oportunidad el arriendo, condicionando en que se regularice el uso y ocupación del inmueble fiscal, notificando a la empresa **INDUSTRIA NACIONAL DE CEMENTO S.A.**, mediante Ord. 156 de fecha 21 de enero de 2010.
- 6.- Carta de Aceptación a Ord. 156/2010, de los Representantes Legales de la **INDUSTRIA NACIONAL DE CEMENTO S.A.**, de fecha 04 de marzo de 2010.
- 7.- Cálculo del canon de arriendo, efectuada con fecha 26 de julio de 2011 por encargada de tasaciones y ordenamiento territorial de esta Secretaría Regional Ministerial.



8.- Cálculo del tiempo de ocupación, efectuada con fecha 23 de noviembre de 2011 por encargada de tasaciones y ordenamiento territorial de esta Secretaría Regional Ministerial.

9.- Cartas presentación suscrita por Representantes Legales de **INACESA S.A. y CALES INACESA S.A.**, de fecha 09 de diciembre de 2011 y 16 de diciembre de 2011, respectivamente, por medio de la cual se solicita el cambio de razón social en el procedimiento destinado a obtener el arriendo y se asume el tiempo de ocupación del inmueble que a continuación se individualiza.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a la **CALES INACESA S.A.**, R.U.T. 76.106.349-9, con domicilio para estos efectos en Camino Internacional Km. 16, Sector Teresita, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, el inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-377, Km. 0,55, detrás de Planta Cal Inacesa, individualizado en el Plano N° 03101-579 C.R., Rol de avalúo 7183-21, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de una superficie de 32,20 Hás. y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Camino Público C-377, en línea recta comprendida entre los puntos AB en 458,12 metros, y terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos BC y CD, en 123,76 metros y 445,41 metros, respectivamente.
SURESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos DE en 260,37 metros.
SUROESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos EF en 629,12 metros.
NOROESTE	Propiedad particular Plano N° III-2-3087 C.R., en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos FG y GH, en 549,58 metros y 152,09 metros y propiedad particular Plano N° III-2-2395 C.R., en línea recta comprendida entre los puntos HA, en 157,57 metros, respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Enero de 2011**, y será por el plazo de diez años, venciendo en consecuencia el **01 de Enero de 2021**. 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 desarrollar el proyecto denominado "**Ampliación Planta de Cal Copiapó – Horno Cal N° 2**", aprobado ambientalmente por Resolución 033 de fecha 14 de febrero de 2011.
- c) La arrendataria en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo constituirá un depósito a plazo renovable indefinido endosado a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago trimestral, esto es por la suma de **\$1.255.303.-** (Un millón doscientos cincuenta y cinco mil trescientos tres pesos). El plazo de vigencia del documento en garantía debe ser como mínimo superior en dos meses a la fecha del vencimiento del contrato. El referido documento será



devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituido el inmueble y en su caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.

d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, y a presentación de fecha 16 de diciembre de 2011, la arrendataria se obliga a depositar junto a la primera cuota del canon de arriendo la suma de \$ 46.455.118.- (Cuarenta y seis millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil ciento dieciocho pesos) correspondiente al período comprendido entre los meses de julio de 2001 a diciembre de 2011), el comprobante de depósito lo deberá presentar ante la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial. Dicho monto se deberá pagar conjuntamente a la primera cuota de arriendo.

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 5.021.213.- (Cinco millones veintiún mil doscientos trece pesos), que el arrendatario pagará en forma trimestral y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$1.255.303.- (Un millón doscientos cincuenta y cinco mil trescientos tres pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

f) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual deberá pagarse en cualquier sucursal del Banco Estado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso pagado para el efectivo control de los pagos.

g) 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.

h) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 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.

i) La arrendataria deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

j) Si la arrendataria 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) La arrendataria deberá mantener el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y realizar a su costo la reparación de daños o deterioro que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.
- n) Además no podrá 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.
- o) La arrendataria deberá otorgar las facilidades para la labor de inspección y fiscalización de personal del Ministerio de Bienes Nacionales y otras reparticiones públicas competentes en la materia.
- p) 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 que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.
- q) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo N°16 del decreto Ley N°1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente, y **en especial deberá someterse estrictamente a los requisitos, exigencias y obligaciones establecidas en la Resolución 033 de fecha 14 de febrero de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que calificó ambientalmente el proyecto "Ampliación Planta de Cal Copiapó – Horno Cal N° 2"**.
- s) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- 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. 1939/77.
- u) Corresponde a la arrendataria 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, además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes, o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo.
- v) 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.
- w) La arrendataria 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. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la

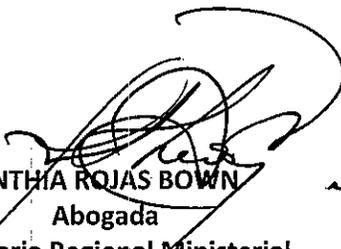


presente Resolución.

y) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa a la arrendataria, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese y archívese.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



CINTHIA ROJAS BOWN
Abogada
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Expediente (032AR499092)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

11

11

11