SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

Exp. 031-AR-002301
DHM/PGC/MUG/PLO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A COMPAÑÍA CONTRACTUAL MINERA CANDELARIA.

COPIAPÓ, 28 MAR. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 218 /

VISTOS

Estos antecedentes; Consulta de Inmueble 031-IMB-03023; ORD. N° 259 de fecha 30 de enero de 2013, de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 15 de febrero de 2013, emitida por la Compañía Contractual Minera Candelaria; Certificado N° 559808 de fecha 20 de diciembre de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; ORD. N° 17 de fecha 08 de enero de 2013, del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Atacama; RCA N° 129 de fecha 17 de junio de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementado por Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; D.S. 386 de fecha 16 de julio de 1981, 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; D.S. 55 de de fecha 22 de junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 17.235; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

CONSIDERANDO

1. Que, por presentación de fecha 11 de octubre de 2012, folio Of. Partes N° 61435, Compañía Contractual Minera Candelaria solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en sector Travesía, Ruta C-386, Alt. Km. 22, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al Sistema Gestión Da Vinci.

2. Que, el referido inmueble tiene el carácter de fiscal, según la respuesta de la Unidad de Catastro a la consulta de inmueble folio **031-IMB-3023.**

3. Que, mediante presentación de fecha 15 de febrero de 2013, la solicitante ha aceptado el valor y condiciones de arriendo fijadas por esta Secretaría Regional Ministerial.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Compañía Contractual Minera Candelaria,** R.U.T. 85.272.800-0, con domicilio para estos efectos en calle O'Higgins Nº 744, oficina 702, Piso 7, Edificio Chagall, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Subestación Eléctrica, sector Travesía, Ruta C-386, Alt. Km. 22, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, individualizado en el Plano N° 03101-1144 C.R., Asignación Rol de Avalúo 7179-6, con una superficie de 0.38 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terrenos fiscales en línea recta que une los vértices A-B en 80.62 metros.
SURESTE	Terrenos fiscales en línea recta que une los vértices B-C en 46.83 metros.
SUROESTE	Faja Fiscal que lo separa de Ruta C-386, en línea recta que une los vértices C-D en 80.28 metros.
NOROESTE	Terrenos fiscales en línea recta que une los vértices D-A en 46.62 metros.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **01 de abril de 2013** y será hasta el **31 de marzo de 2018**. 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 **"instalación de Subestación Eléctrica Travesía"**, en el marco del proyecto "Planta Desalinizadora Minera Candelaria" calificado favorablemente mediante RCA N° 129 de fecha 17 de junio de 2011, por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama; quedando condicionado a obtener el correspondiente cambio de uso de suelo, de ser pertinente, en un plazo de seis (06) meses contados desde la fecha de la presente Resolución.

c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de una boleta de garantía no endosable en pesos del Banco de Crédito e Inversiones, N° 0150151, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, R.U.T. 61.938-700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **$169.004.-** (ciento sesenta y nueve mil cuatro pesos). El referido documento será devuelto a la arrendataria transcurrido 30 días de restituido el inmueble y, en su, caso deducida las sumas que se encuentren adeudadas.

d) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **$ 2.028.048.-** (dos millones veintiocho mil cuarenta y ocho pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **$169.004.-** (ciento sesenta y nueve mil cuatro pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

e) Para el pago de la renta de arrendamiento, la arrendataria deberá solicitar la orden de ingreso pertinente (cupón de pago), directamente en las oficinas de esta Secretaría Regional Ministerial, ubicadas en calle Atacama 810, Copiapó; o bien imprimirlo en el link "arriendos" de la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl. Dicho documento 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.

f) 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.

g) 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. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial.

i) 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.

j) 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.

k) 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

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de Bienes Nacionales

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.

l) La arrendataria 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.

m) 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.

n) 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.

ñ) 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 obligada a cumplir la arrendataria.

o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) La arrendataria deberá dar fiel cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Nº16 del decreto Ley Nº1.939 de 1977, en el sentido que quedará sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.

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

r) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

s) 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, **en especial lo dispuesto en la RCA N° 129 de fecha 17 de junio de 2011, por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama.**

t) Será obligación de la arrendataria comunicar oportunamente a la Seremi de Bienes Nacionales la incorporación de antenas adicionales, en caso contrario, su omisión será causal de término del contrato de arriendo.

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.

v) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

w) La arrendataria deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una *"Declaración Jurada de Uso"*, completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta Declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- www.bienesnacionales.cl - a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de esta declaración en el periodo establecido o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.

SEREMI
Región de Atacama

Ministerio de
Bienes Nacionales

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 ésta 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.

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"Para mayor información, sus consultas efectúelas a la Línea 800 104 559, de manera gratuita, o bien comuníquese directamente al teléfono de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ATACAMA al (52)526810 – (52)526818".

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"

DANIEL HUENCHO MORALES
Abogado
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Atacama

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
III Región

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR002301.-)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos.
S.I.I.
Tesoreria

DOCUMENTO
CONTROL 28 MAR. 2013
TOTALMENTE TRAMITADO