

Exp. 031-AR/000788  
CRB/VVG/JZC/PLO

**CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A COMPAÑÍA MINERA DEL PACÍFICO**

**COPIAPÓ, 01 FEB 2012**

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 25 /**

### 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; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, las facultades que me ha delegado Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. N° 108 emitido por el Director del SAG de Atacama, folio 56933 del 01/02/2012; y carta de aceptación del valor y condiciones de pago de fecha 25/01/2012 de Compañía Minera del Pacífico S.A.

### CONSIDERANDO

1. La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa **COMPAÑÍA MINERA DEL PACÍFICO S.A.**, folio 54014 de fecha 23 de Agosto de 2011, ingresada al sistema de Gestión Da Vinci;
2. El hecho de que el inmueble, que más adelante se individualiza, tiene el carácter fiscal y se encuentra disponible, de acuerdo a lo informado por la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial;
3. Cálculo de renta de arriendo efectuada por Encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 23 de Enero de 2012;
4. Informe favorable de recomendación de encargada de Bienes de esta repartición.

### RESUELVO

Concédase en arrendamiento a empresa **COMPAÑÍA MINERA DEL PACÍFICO S.A.**, R.U.T. 94.638.000-8, con domicilio para estos efectos en Pedro Pablo Muñoz N° 675 La Serena, Región de Coquimbo; el inmueble fiscal ubicado en Sector Cerro Negro Norte, Altura Km. 30.5, camino C-327, Lote a, Lote b, Lote c, Lote d, Lote e, Lote f y Lote g, Plano 03101-863 C.R., Rol de avalúo 7140-1, 7140-2, 7140-3, 7140-4, 7140-5, 7140-6 y 7140-7 respectivamente, 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 Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, de una superficie total de 2.375,24 Hás., que tiene los siguientes deslindes:

**LOTE A****SUPERFICIE: 163,21 HÁS.**

<b>NORTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos AB en 1085.91 M.
<b>ESTE</b>	Servidumbre constituida en favor de Mantos Blancos en línea recta que unen los puntos BC en 753.31 y camino C-327 que lo separa de terrenos fiscales y Lote c en línea sinuosa que unen los puntos CD y DE en 183.99 M. y 557.86 M. respectivamente.
<b>SUR</b>	Línea eléctrica que lo separa del Lote b en línea recta que une los puntos EF en 1057.75 M.
<b>OESTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos FA en 1555.09 M.

**LOTE B****SUPERFICIE: 578,63 HÁS.**

<b>NORTE</b>	Línea eléctrica que lo separa del Lote a en línea recta que une los puntos GH en 1055.66 M.
<b>ESTE</b>	Camino C-327, que lo separa de Lote d en línea sinuosa que unen los puntos HI en 5306.20 M.
<b>SUR</b>	Camino C-471, que lo separa de Lote g en línea sinuosa que unen los puntos IJ en 4509.85 M.
<b>OESTE</b>	Terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades que unen los puntos JK y KG en 1645.50 M. y 1975.72 M. respectivamente.

**LOTE C****SUPERFICIE: 5,18 HÁS.**

<b>ESTE</b>	Línea eléctrica, en línea quebrada de dos parcialidades que unen los puntos LM y MN en 236.35 M. y 169.45 M. respectivamente.
<b>SUR</b>	Línea eléctrica que lo separa del Lote d en línea recta que une los puntos NÑ en 230.70 M.
<b>OESTE</b>	Camino C-327, que lo separa de Lote a en línea sinuosa que unen los puntos ÑL en 497.42 M.

**LOTE D****SUPERFICIE: 425,97 HÁS.**

<b>NORTE</b>	Línea eléctrica que lo separa del Lote e en línea recta que une los puntos OP en 239.01 M.
<b>ESTE</b>	Línea eléctrica en línea recta que unen los puntos PQ en 169.94 M.; servidumbre constituida en favor de Mantos Blancos y Estación de Bombeo en línea quebrada de cuatro parcialidades que unen los puntos QR, RS, ST y TU en 2439.56 M., 32.45 M., 2671.02 M. y 620.32 M., respectivamente.
<b>SUR</b>	Terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos UV en 109.23 M.
<b>OESTE</b>	Camino C-327 que lo separa de terrenos fiscales, Lote g y Lote b, en línea sinuosa que unen los puntos VO en 7768.87 M.



**LOTE E**

**SUPERFICE: 358,26 HÁS.**

<b>ESTE</b>	Línea eléctrica que lo separa de Lote f, en línea quebrada de dos parcialidades que unen los puntos WX y XY en 3051.68 M. y 2398.14 M. respectivamente y terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos YZ en 466.04 M.
<b>SUR</b>	Terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos Z AA en 949.79 M.
<b>OESTE</b>	Servidumbre constituida en favor de Mantos Blancos en línea quebrada de cuatro parcialidades que unen los puntos AA AB, AB AC, AC AD y AD W, en 617.71 M., 2672.04 M., 61.99 M. y 2376.11 M. respectivamente.

**LOTE F**

**SUPERFICE: 475,72 HÁS.**

<b>NORTE</b>	Terrenos fiscales en línea quebrada de ocho parcialidades que unen los puntos AE AF, AF AG, AG AH, AH AI, AI AJ, AJ AK1, AK2 y AK2 AL en 44.86 M.; 500.46 M., 276.96 M., 448.88 M., 1029.48 M., 678.71 M., 559.73 M., y 598.47., respectivamente.
<b>ESTE</b>	Terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades que unen los puntos AL AM y AM AN en 989.71 M. y 2966.39 M. respectivamente.
<b>OESTE</b>	Línea eléctrica que lo separa de Lote e, en línea quebrada de dos parcialidades que unen los puntos AN AÑ y AÑ AO en 2398.14 M. y 3051.68 M. respectivamente; Servidumbre constituida en favor de Mantos Blancos en línea recta que unen los puntos AO AP en 588.80 M.; y Camino C-327 que lo separa de Lote a en línea sinuosa que unen los puntos AP AE en 19.74 M.

**LOTE G**

**SUPERFICE: 368,27 HÁS.**

<b>NORTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta que unen los puntos AQ AR en 42.27 M. y camino C-471 que lo separa de lote b en línea sinuosa que unen los puntos AR AS en 3999.00 M.
<b>ESTE</b>	Camino C-327 que lo separa de Lote d en línea sinuosa que unen los puntos AS AT en 1681.26 M.
<b>SUR</b>	Terrenos fiscales en línea quebrada de cinco parcialidades que unen los puntos AT AU, AU AV, AV AW, AW AX y AX AY en 43.03 M, 398.89 M., 1002.48 M., 1346.66 M. y 624.99 M. respectivamente.
<b>OESTE</b>	Terrenos fiscales en línea quebrada de cinco parcialidades que unen los puntos AY AZ, AZ BA, BA BB, BB BC y BC AQ en 131.53 M, 535.49 M., 667.86 M., 1044.58 M. y 517.56 M. respectivamente.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Febrero de 2012**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Febrero de 2017**. 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 de las variantes a los caminos C-327 y C-471 y levantamiento temporal de campamentos"**.
- c) El arrendatario 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 mensual, esto es por la suma de **\$10.224.782.-** (Diez millones doscientos veinticuatro mil setecientos ochenta y dos 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 122.697.390.-** (Ciento veintidós millones seiscientos noventa y siete mil trescientos noventa pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$10.224.782.-** (Diez millones doscientos veinticuatro mil setecientos ochenta y dos pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario 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](http://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.
- 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 al arrendatario 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.
- h) El arrendatario 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 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.
- 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 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) El arrendatario 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.

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) El arrendatario 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 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.

o) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

p) El arrendatario 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.

q) El arrendatario 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 del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

s) 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.

t) 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.

u) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

v) 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.



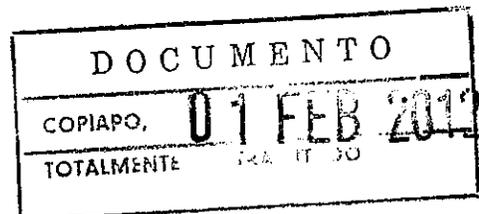
w) La presente resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el solo hecho que transcurran quince (15) días desde su notificación administrativa al arrendatario, sin que éste haya formulado reclamos; o cuando el

arrendatario acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

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

**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**

  
*[Handwritten Signature]*  
**CINTHIA ROJAS BOWN**  
**Abogada**  
**Secretaría Regional Ministerial**  
**de Bienes Nacionales**  
**Región de Atacama**



**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-000788)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica
- Archivo