

Exp. 031.400769
CRB/123/123/123

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE CHAÑARAL, REGIÓN DE ATACAMA A COMPAÑÍA MINERA CARMEN.

COPIAPÓ, **30 MAR 2012**

RESOLUCIÓN EXENTA N° 262

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 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, ORD. N° 95 de fecha 27 de Enero de 2011 de MINVU.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por **COMPAÑÍA MINERA CARMEN**, de fecha 19 de Agosto de 2011, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
- 2.- El hecho de que el inmueble que más adelante se individualiza, tiene el carácter de fiscal y se encuentra disponible, de acuerdo a lo informado por la Unidad de Catastro de esta Secretaría Regional Ministerial.
- 3.- Cálculo de renta efectuada por Encargada de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial.
- 4.- Carta de aceptación del valor y condiciones de pago de fecha 30 de Marzo de 2012, emitida por Compañía Minera Carmen.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **COMPAÑÍA MINERA CARMEN**, R.U.T. 76.109.194-8, con domicilio para estos efectos en Magdalena N° 140, Oficina 2401, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, el inmueble fiscal ubicado en Sector Punta Las Ánimas, Ruta 5 Norte, Km. 963, Lote A y Lote B, individualizado en el Plano N° 03201-872 C.U., Rol de Avalúo 9004-1 Lote A y 9004-2 Lote B, Comuna y Provincia de Chañaral, Región de Atacama; inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 46 N° 53 del Registro de Propiedad del año 1940 del Conservador de Bienes Raíces de Chañaral, de una superficie total de 777.140,08 M2. y que tiene los siguientes deslindes particulares:

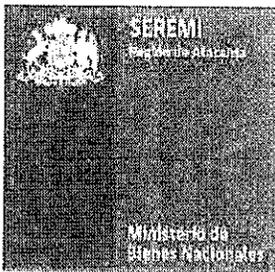


LOTE A	
SUPERFICIE: 438.041,50 M2	
NORTE	Línea de los 80 metros de la más alta marea, en línea sinuosa comprendida entre los puntos AB en 1.448,90 metros.
ESTE	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos BC en 35,00 metros. Faja fiscal ruta 5 norte, en línea sinuosa comprendida entre los puntos CD en 986,76 metros y faja fiscal ruta 5 norte, en línea recta comprendida entre los puntos DE en 562,74 metros.
SUR	Camino público C-228 que lo separa de lote B, en línea sinuosa comprendida entre los puntos EF en 673,50 metros.
OESTE	Línea de los 80 metros de la más alta marea, en línea sinuosa comprendida entre los puntos FG en 273,04 metros y camino público C-234, en línea sinuosa comprendida entre los puntos GA en 189,34 metros.

LOTE B	
SUPERFICIE: 339.098,58 M2	
NORTE	Camino público C-228 que lo separa de lote A, en línea sinuosa comprendida entre los puntos AB en 624,32 metros.
ESTE	Faja fiscal ruta 5 norte, en línea recta comprendida entre los puntos BC en 748,34 metros.
SUR	Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 298,64 metros.
OESTE	Camino público C-234, en línea sinuosa comprendida entre los puntos DE en 244,50 metros y línea de los 80 metros de la más alta marea, en línea sinuosa comprendida entre los puntos EA en 1.011,45 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Abril de 2012**, y será hasta el **31 de Marzo 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 **"Obtener los permisos sectoriales y de calificación ambiental necesarios para desarrollar el proyecto Portuario Puerto Atacama"**
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de una boleta de Garantía del Banco BCI, N° 0105814, con vigencia hasta el 31 de Mayo de 2017, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales R.U.T. 61.402.000-8, por el monto de un período de pago mensual, esto es por la suma de **\$4.027.688.- (Cuatro millones veintisiete mil seiscientos ochenta y ocho pesos)**. 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 **\$ 48.332.256.- (Cuarenta y ocho millones trescientos treinta y dos mil doscientos cincuenta y seis pesos)**, que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$4.027.688.- (Cuatro millones veintisiete mil seiscientos ochenta y ocho 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 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.
- 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.

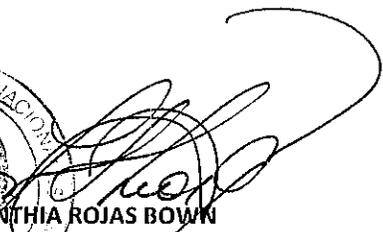
- g) Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones a los Bienes Raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 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 cancelación 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, debiendo 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.
- 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.
- l) 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.
- 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.
- o) 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 la arrendataria.
- p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- 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 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 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.
- 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) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.
- v) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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 de arriendo **no autorizará la ejecución de obra alguna en el inmueble por parte de la arrendataria, sino mediando Resolución favorable de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que califique ambientalmente el proyecto señalado en la letra b) de la presente Resolución.** Dicha Resolución, una vez dictada, deberá ser informada por los medios idóneos a esta Secretaría Regional Ministerial.
- x) La presente Resolución que dispone este arrendamiento, se entenderá perfeccionada por el sólo 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.

“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”



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

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado.
- Catastro.
- Oficina de Partes.
- Expediente (031-AR-000769)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería.
- Jurídica.
- Arriendos.

