



Exp. 033AR449871
DHM/PGG/MUG/RD

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA DE VALLENAR, PROVINCIA DE
HUASCO, REGIÓN DE ATACAMA A ASOCIACIÓN
GREMIAL MINERA DEL DONKEY A.G.

COPIAPÓ, 30 ABR. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 268 /

VISTOS

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 79 de fecha 21 de diciembre de 2004, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; Validación Catastral I de fecha 15 de octubre de 2008, realizada por la Unidad de Catastro de esta repartición; Ord. N° 3034 de fecha 07 de septiembre de 2012 y Ord. N° 584 de fecha 15 de febrero de 2013, ambos de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama; presentaciones de fecha 18 de julio de 2012 y 09 de octubre de 2012, ambas emitidas por la solicitante; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 13 de febrero de 2013, emitida por el Presidente de la Asociación; Informe Técnico N° 16/2004 de fecha 24 de marzo de 2004, del Servicio Agrícola y Ganadero 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; las facultades que otorga el D.S. 386 de fecha 16 de julio de 1981, del 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; D.S. 55 de fecha 22 de junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 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 postulación de fecha 28 de agosto de 2008, la Asociación Gremial Minera del Donkey A.G., solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Quebrada Algarrobal, comuna de Vallenar, provincia de Huasco, Región de Atacama, ingresada al Modelo de Gestión Territorial bajo folio expediente 449871.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 79 de fecha 21 de diciembre de 2008, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo sobre el referido inmueble a la Asociación Gremial Minera del Donkey A.G.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 033AR00000018, el referido arriendo venció con fecha 01 de marzo de 2007 encontrándose al día en los pagos del mismo, según el Registro Control de Pagos de Arriendo que rola en expediente.
4. Que, la Asociación Gremial Minera del Donkey A.G. ha pagado la suma de \$545.351.- por la ocupación ejercida entre marzo de 2007 y diciembre de 2009, según lo acreditan los antecedentes habidos en expediente y comprobantes de pago de fecha 23.12.09, 22.01.10, 22.02.10, 23.03.10 y 19.04.10.-
5. Que, por tanto debe regularizar la ocupación ejercida desde el mes de enero de 2010 a la fecha de la presente Resolución.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **Asociación Gremial Minera del Donkey A.G.**, R.U.T. 65.119.520-9, con domicilio para estos efectos en O'Higgins 1198, Población Hermanos Carrera, Vallenar; el inmueble fiscal ubicado Quebrada Algarrobal, comuna de Vallenar, provincia de Huasco, Región de Atacama, individualizado en el plano N° III-3-5694 C.R., Rol de Avalúo 6000-60; inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 130 N° 131 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 2002, con una superficie total de 4.00 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



NORTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES L-1 Y L-2 en 200 M.
ESTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES L-2 Y L-3 EN 200 M.
SUR	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES L-3 Y L-4 EN 200 M.
OESTE	TERRENOS FISCALES EN LÍNEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES L-4 Y L-1 EN 200 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de mayo de 2013** hasta el **30 de abril 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 **funcionamiento de trapiche minero, estanques de relave y de agua para el tratamiento de minerales de oro**.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a plazo renovable no reajutable del Banco Estado, a nombre de Facundo Segundo Araya Núñez y endosado a favor 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 **\$69.934.-** (sesenta y nueve mil novecientos treinta y 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) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre enero de 2010 y abril de 2013, la arrendataria adeuda la suma de **\$902.329.-** (novecientos dos mil trescientos veintinueve pesos). Dicho monto será pagado bajo la modalidad de **19 cuotas trimestrales de \$47.491.-** (cuarenta y siete mil cuatrocientos noventa y un pesos) cada una, junto al respectivo canon de arriendo, a contar del mes de agosto de 2013.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 839.208.-** (ochocientos treinta y nueve mil doscientos 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 **\$69.934.-** (sesenta y nueve mil novecientos treinta y cuatro 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 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.
- 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. La arrendataria estará obligada 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 pago 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 deterioros 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.
- ñ) 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 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.
- p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
En este sentido, y de conformidad a lo establecido en Informe Técnico N° 16/2004 de fecha 24 de marzo de 2004, del Servicios Agrícola y Ganadero de Atacama, los arrendatarios deberán tomar todas las medidas dispuestas y las que sean necesarias, reguladas por otros servicios (Sernageomin, etc.), para evitar contaminación y/o deterioro del lugar, con sustancias tóxicas, que se deriven del proceso de tratamiento de minerales de oro, y cuyo escurrimiento y depositación sea nocivo para la salud humana, animal y/o vegetal, o que resulten ajenas a la naturaleza del entorno y que puedan causar deterioro en su valor paisajístico o de calidad de vida.
Asimismo, si en las labores de habilitación de la planta de tratamiento y establecimiento de sus instalaciones complementarias, se realizan arranques y/o descepaduras de especies de *Prosopis* sp., cactáceas y otras spp., bajo algún grado de protección, al arrendatario deberá reponer dichas especies, replantando áreas similares a las arrancadas,
- r) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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.

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.

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.

"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".

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



"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"

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

DISTRIBUCIÓN:
Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (033AR449871.-)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos
S.I.I.
Tesorería

