



Exp. 031AR002286
DHM/PPG/VUG/PL0

COMPLEMENTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 217 DE
FECHA 28 DE MARZO DE 2013 DE ESTA SECRETARÍA
REGIONAL MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO DE
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A
GUBIER MARAMBIO H. SPA.

COPIAPÓ, 16 MAYO 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N° 289

VISTOS

Estos antecedentes, Resolución Exenta N° 217 de fecha 28 marzo de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial; presentación de fecha 03 de abril de 2013, del representante legal de Gubier Marambio H. SPA; Carta N° 434 de fecha 17 de mayo de 2012, del Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama; las facultades que otorga el 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 N° 1831 de fecha 11 de Agosto de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. N° 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 la Ley 19.880; lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977.

CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta N° 217 de fecha 28 de marzo de 2013, esta repartición otorgó arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 norte, alt. Km. 795, Portezuelo Cardones, Sierra Jesús María, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03101-1149 C.R., Asignación Rol de Avalúo 7181-31, con una superficie de 11.18 Hás. a **Gubier Marambio H. SPA**.
2. Que, en la letra b) de la parte resolutive de la Resolución Exenta antes referida, se dispuso que el inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para amparar las pertenencias mineras "Virginia 1 al 2" y funcionamiento de una planta de tratamiento de minerales y productos de cobre para producir sulfato de cobre y sales derivadas de cobre; 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.
3. Que, en presentación de fecha 03 de abril de 2013, folio oficina de partes 64430, el representante legal de Gubier Marambio H. SPA. ha manifestado que en el formulario de postulación ha cometido un error involuntario, toda vez que indicó uno de los propósitos que justifica el arriendo en el casillero "giro o actividad de la empresa" cuando debió ser incorporado en casillero "justificación de la postulación".
4. Que, junto a la presentación indicada en el considerando anterior, la solicitante ha acompañado documento N° 434 de fecha 17 de mayo de 2012 emanado por el Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, en donde se señala que la "ampliación planta a circuito de electrodeposición" para generar residuos, no está obligado a ingresar al sistema de evaluación de impacto ambiental.
5. Que, en el punto 4 del documento referido en el considerando anterior, se hace presente que el proyecto se encuentra emplazado en un sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, área que representa características ecológicas relevantes y que se ha considerado pertinente proteger a través de la Estrategia Nacional de Biodiversidad del año 2003 ratificado en la Estrategia y Plan de Acción para la Conservación y uso Sustentable de la Biodiversidad de Atacama 2010-2017.



6. Que, evaluado los antecedentes y en conocimiento de lo dispuesto en la Carta N° 434 de fecha 17 de mayo de 2012 del Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, se ha resuelto complementar la Resolución N° 217/2013 de esta Secretaría Regional Ministerial.

RESUELVO

1. Compléntese la Resolución Exenta N° 217 de fecha 28 de marzo de 2013 de esta Secretaría Regional Ministerial, en el siguiente tenor:

I. Literal b) parte resolutive.

Donde dice: "El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para amparar las pertenencias mineras "Virginia 1 al 2" y funcionamiento de una planta de tratamiento de minerales y productos de cobre para producir sulfato de cobre y sales derivadas de cobre; 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".

Debe decir: "El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para amparar las pertenencias mineras "Virginia 1 al 2", funcionamiento de una planta de tratamiento de minerales y productos de cobre para producir sulfato de cobre y sales derivadas de cobre y funcionamiento de una planta a circuito de electrodeposición; 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".

II. Literal u) parte resolutive.

Donde dice: "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; 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".

Debe decir: "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; 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 **en especial lo señalado en el punto 4 de la Carta N° 434 de fecha 17 de mayo de 2012 emitida por el Servicio de Evaluación Ambiental de Atacama, y que hace referencia a que el proyecto de la arrendataria se encuentra emplazado en un sitio Prioritario para la Conservación de la Biodiversidad, área que representa características ecológicas relevantes y que se ha considerado pertinente proteger a través de la Estrategia Nacional de Biodiversidad del año 2003 ratificado en la Estrategia y Plan de Acción para la Conservación y uso Sustentable de la Biodiversidad de Atacama 2010-2017**".

2.- Para todos los efectos legales, la presente Resolución complementaria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 217 de fecha 28 de marzo de 2013, y del respectivo contrato de arriendo, los cuales se mantienen vigentes en todo lo no modificado.

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:

- TM Interesado.
- TM Sección Catastro.
- TM Oficina de Partes.
- TM Archivo Carpeta de Arriendo (031AR002286)
- TM Archivo Adm. de Bs.
- TM Jurídica.
- TM Archivo.

DOCUMENTO
16 MAYO 2013
COPIAS: 1
TOTAL: 1
RECIBIDO



Exp. 031-AR-002286
DHM/REG/05/13

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA, A LA EMPRESA GUBIER MARAMBIO H. SPA.

COPIAPÓ, 28 MAR. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA Nº

217

VISTOS

Estos antecedentes; Consulta de Inmueble 031-IMB-03151; ORD. N° 257 de fecha 30 de enero de 2013, de esta repartición; correo electrónico de fecha 31 de octubre de 2012, del Secretario Regional Ministerial de esta repartición; declaración jurada de ocupación de fecha 05 de marzo de 2012, emitida por don Gubier Marambio Huanchicay; correo electrónico de fecha 12 de diciembre de 2012; presentación folio of. partes 63704 y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo folio of. partes 63700, ambas de fecha 15 de febrero de 2013 emitidas por el representante legal de Gubier Marambio H. SPA; Resoluciones N°s 196 y 500 del Servicio Nacional de Geología y Minería; Ord. N° 316 de fecha 17 de noviembre de 2006, de la COREMA Región de Atacama; Certificado N° 560506 de fecha 27 de diciembre de 2012, del Servicio de Impuestos Internos; ORD. N° 40 de fecha 16 de enero de 2013, del Servicio Agrícola y Ganadero de Atacama; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementada 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, con fecha 07 de marzo de 2012, folio oficina de partes N° 57467, la empresa **Gubier Marambio H. SPA**, solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 norte, alt. Km. 795, Portezuelo Cardones, Sierra Jesús María, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, el inmueble señalado en el considerando anterior tiene el carácter de fiscal, según la respuesta de la Unidad de Catastro a la consulta de inmueble folio **031-IMB-03151**.
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 la empresa **Gubier Marambio H. SPA**, R.U.T. 76.154.846-8, con domicilio para estos efectos en Panamericana Sur 161, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Ruta 5 norte, alt. Km. 795, Portezuelo Cardones, Sierra Jesús María, 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, individualizado en el Plano 03101-1149 C.R., Asignación Rol de Avalúo 7181-31, con una superficie de 11.18 Hás., y que tiene los siguientes deslindes:



NORESTE	Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices A-B en 238,36 metros.
SURESTE	Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices B-C en 468,17 metros.
SUROESTE	Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices C-D en 238,10 metros.
NOROESTE	Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices D-A en 469,40 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Abril de 2013** hasta el **31 de Marzo del 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 amparar las pertenencia mineras Virginia 1 al 2" y funcionamiento de una planta de tratamiento de minerales y productos de cobre para producir sulfato de cobre y sales derivadas de cobre; 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) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a plazo renovable en pesos endosable del Banco Santander Chile, N° 0124869, depositado a la orden de Gubier Andrés Marambio Huanchicay, endosada a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$828.712.-** (ochocientos veintiocho mil setecientos doce pesos). El referido documento será devuelto al arrendatario transcurrido 30 días de restituído el inmueble y, en su caso, deducida las sumas que se encuentren adeudadas.
- d) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando desde enero de 2007 a marzo del 2013, el arrendatario deberá pagar la suma de **\$8.339.000.-** (ocho millones trescientos treinta y nueve mil pesos). Dicho monto será pagado bajo la modalidad de **4 cuotas trimestrales de \$2.084.750.-** (dos millones ochenta y cuatro mil setecientos cincuenta pesos) cada una, junto al respectivo canon de arriendo, correspondiente a los meses de mayo, agosto y noviembre de 2013, y febrero de 2014.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 9.944.544.-** (nueve millones novecientos cuarenta y cuatro mil quinientos cuarenta y cuatro pesos), que el arrendatario pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$828.712.-** (ochocientos veintiocho mil setecientos doce pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- f) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario 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 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.



- i) 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.
- j) 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.
- 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) 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.
- 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) 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.
- o) El personal fiscalizador y/o de inspección del Ministerio de Bienes Nacionales podrá, en cualquier tiempo y las veces que así lo disponga, apersonarse en el inmueble de dominio fiscal arrendado, a fin de verificar el correcto cumplimiento del objeto del arriendo del referido inmueble.
- p) 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.
- q) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) El arrendatario 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.
- s) El arrendatario 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 de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- u) 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; 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) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

x) El arrendatario 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.

y) 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 sólo 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.

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

DISTRIBUCIÓN:

- TM Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
- TM Sección Catastro.
- TM Oficina de Partes.
- TM Expediente 031-AR-002286.-
- TM Adm. de Bs.
- TM Jurídica.
- TM Archivo Arriendos.
- TM S.I.I.
- TM Tesorería. ✓

