

Exp. 031-AR-496872  
CRB/VUG/PLÓ

**MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA Nº 632  
DE FECHA 29 DE DICIEMBRE DE 2011 DE  
ESTA SECRETARÍA REGIONAL  
MINISTERIAL, QUE OTORGÓ ARRIENDO  
DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA  
COMUNA DE TIERRA AMARILLA,  
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE  
ATACAMA A MINERA JILGUERO S.A.**

COPIAPÓ, 02 FEB 2012

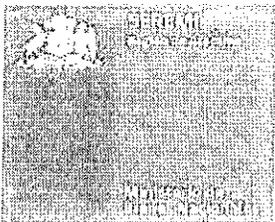
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 28 /

#### 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 Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República, las facultades que me ha delegado Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; el D.S. Nº 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Resolución Exenta Nº 632 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial; carta de fecha 30 de diciembre de 2011 remitido por Minera Jilguero S.A a esta Secretaría; ORD. Nº 229 de fecha 26 de enero de 2012 emitido por SEREMI de Bienes Nacionales y carta de aceptación del valor y condiciones de pago, folio nº 56890 de fecha 30/01/2012, emitida por Minera Jilguero S.A.

#### CONSIDERANDO

1. Que, por medio de Resolución Exenta Nº 632 de fecha 29 de diciembre de 2011, esta repartición otorgó arriendo de los inmuebles fiscales ubicados en Cerro Jilguero, Lotes A y B, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizados en el Plano Nº 03103-540 C.R, Rol de Avalúo 5004-01 y 5004-02, con una superficie total de 168,57 Hás. a MINERA JILGUERO S.A.,
2. Que, en la parte resolutive de la Resolución Nº 632 de fecha 29 de diciembre de 2011, se dispuso cobrar por concepto de ocupación la suma de \$194.378.247.-
3. Que, se han evaluado los antecedentes y se ha aplicado un descuento de un 25% por tratarse de una superficie superior a 100 Hás. de terreno; resultando por concepto de ocupación la suma de \$145.783.685.-, pagaderas en 4 cuotas trimestrales de \$36.445.921.- más el canon de arriendo.
4. Que, por tanto, corresponde modificar la Resolución Nº 632/2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.



## RESUELVO

a) Modifíquese la Resolución Exenta N° 632 de fecha 29 de diciembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, en su literal d) de su parte resolutive, en el siguiente tenor:

**Donde dice:** "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, la arrendataria deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$194.378.247 (ciento noventa y cuatro millones trescientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete pesos) correspondiente al período comprendido entre los meses de julio de 2001 a enero de 2012. Dicho monto se deberá pagar a la misma época del pago de la primera cuota de arriendo."

**Debe decir:** "Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, la arrendataria deberá pagar la suma de \$145.783.685 (ciento cuarenta y cinco millones setecientos ochenta y tres mil seiscientos ochenta y cinco pesos) correspondiente al período comprendido entre los meses de julio de 2001 a enero de 2012. Dicho monto será pagado bajo la modalidad de 4 cuotas trimestrales de \$36.445.921 (treinta y seis millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil novecientos veintiún pesos) cada una, más el canon de arriendo."

b) La presente Resolución modificatoria forma parte íntegra de la Resolución Exenta N° 632 de fecha 29 de diciembre de 2011, la cual se mantiene vigente en todo lo no modificado.

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

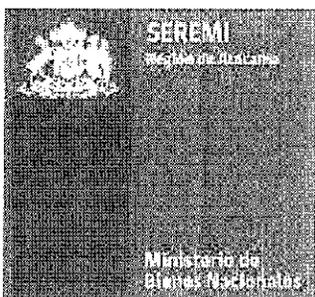
**"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"**

  
*[Firma]*  
**LUCHIA ROJAS BOWN**  
Abogada  
Secretaría Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-496872)
- Archivo Adm., de Bs.
- Jurídica
- Adm. y Finanzas
- Archivo

DOCUMENTO	
COPIAS,	02 FEB 2012
TOTALMENTE	TRAMITADO



Exp. 037A/496872  
CRB/REG/VIC/PPG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL  
UBICADO EN LA COMUNA DE TIERRA AMARILLA,  
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A  
MINERA JILGUERO S.A.

COPIAPÓ, 29 DIC 2011

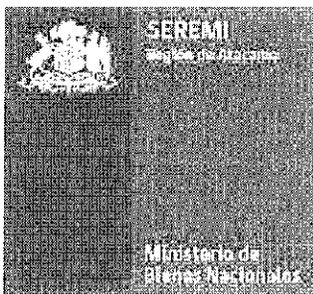
RESOLUCIÓN EXENTA Nº 632 /

#### 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 Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1.600/2008, de la Contraloría General de la República; El D.S. Nº 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; Ord. 725 del 27 de julio de 2010 del Servicio Agrícola y Ganadero, de la III Región de Atacama, y Resolución Exenta Nº 219 de fecha 20 de octubre de 2011 de la Comisión de Evaluación del Servicio de Evaluación Ambiental.

#### CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por **MINERA JILGUERO S.A.**, de fecha 29 de julio de 2009, folio 496872.
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.
- 3.- Informe de Validación Catastral Nº 1 y Nº 2 de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
- 4.- Calificación ambiental evacuado por la Comisión de Evaluación de la III Región de Atacama, de fecha 20 de octubre de 2011.
- 5.- Lo acordado en Sesión 116 del Comité Consultivo Regional, quien aprobó en su oportunidad el arriendo, solicitando los permisos sectoriales correspondientes, notificando a la empresa **MINERA JILGUERO S.A.**, mediante Ord. 3048 de fecha 21 de octubre de 2009.
- 6.- Carta de Aceptación a Ord. 3048/2010, de los Representantes Legales de **MINERA JILGUERO S.A.**, de fecha 27 de enero de 2010.
- 7.- Declaración jurada presentada ante esta Secretaría Regional Ministerial por Representante Legal de la solicitante, de fecha 26 de diciembre de 2011, mediante la cual señala que ella ha estado en ocupación del inmueble solicitado en arriendo desde el mes de julio del año 2001.
- 8.- Cálculo del canon de arriendo y de ocupación, efectuada con fecha 28 de diciembre de 2011 por encargada de unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial.



## RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **MINERA JILGUERO S.A.**, R.U.T. 76.318.530-3, con domicilio para estos efectos en Quebrada Meléndez, Sector Manto Gloria, comuna de Tierra Amarilla, los inmuebles fiscales ubicados en Cerro Jilguero, signados como los lotes A y B, comuna de Tierra Amarilla, provincia de Copiapó, Región de Atacama, individualizado en el Plano N° 03103-540 C.R., Rol de avalúo 5004-01 y 5004-02, inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 527 vta. N° 500 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, de una superficie total de 168,57 Hás. y tiene los siguientes deslindes:

### Lote A - Superficie: 164,89 Hás.

<b>NORTE</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos AB, BC y CD en 350,00 metros, 400,00 metros y 220,00 metros, respectivamente.</i>
<b>ESTE</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos DE en 1135,01 metros.</i>
<b>SUR</b>	<i>Cerros Fiscales en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos EF, FG y GH, en 720,14 metros, 679,00 metros y 531,00 metros, respectivamente.</i>
<b>OESTE</b>	<i>Cerros Fiscales eriazos, en línea quebrada de cinco parcialidades comprendida entre los puntos HI, IJ, JK, KL y LA en 1257,00 metros, 330,37 metros, 307,03 metros, 350,77 metros, 650,00 metros, respectivamente.</i>

### Lote B - Superficie: 3,68 Hás.

<b>NORTE</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos AB, en 211,09 metros.</i>
<b>ESTE</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos BC, CD y DE, 60,09 metros, 40,09 metros y 240,10 metros, respectivamente.</i>
<b>SUR</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos EF, FG y GH, en 40,91 metros, 129,99 metros y 129,95 metros, respectivamente.</i>
<b>OESTE</b>	<i>Cerros Fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos HA, en 170,09 metros.</i>

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 diez años, venciendo en consecuencia el **01 de Febrero de 2022**. 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 desarrollar el proyecto denominado "**Ampliación Mina Jilguero**", aprobado ambientalmente por Resolución 219 de fecha 20 de octubre de 2011.



c) La arrendataria 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 trimestral, esto es por la suma de **\$6.595.722.- (Seis millones quinientos noventa y cinco mil setecientos veintidós 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) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando previo a este contrato de arriendo, la arrendataria deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de **\$ 194.378.247.- (Ciento noventa y cuatro millones trescientos setenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete pesos)**, correspondiente al período comprendido entre los meses de julio de 2001 a enero de 2012). Dicho monto se deberá pagar a la misma época del pago de la primera cuota de arriendo

e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 26.382.888.- (Veintiséis millones trescientos ochenta y dos mil ochocientos ochenta y ocho pesos)**, que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$6.595.722.- (Seis millones quinientos noventa y cinco mil setecientos veintidós 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 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.

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. 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) 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.

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 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.
- o) 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.
- p) 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 obligado a cumplir el arrendatario.
- q) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- r) 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 sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente, y **en especial deberá someterse estrictamente a los requisitos, exigencias y obligaciones establecidas en la Resolución Exenta N° 219 de fecha 20 de octubre de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que calificó ambientalmente el proyecto "Ampliación Mina Jilguero"**.
- s) La arrendataria 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 del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.
- u) 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.
- 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) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- 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 éste 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
- Archivo Expediente (032AR496872)
- Adm. de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

