



**COMPAÑÍA MINERA TECK
QUEBRADA BLANCA S.A.** Terminase
arrendamiento conferido por Resolución
Exenta N° 58, de fecha 16 de enero del año
2013, de esta Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales.

JPV/RMR/vcm
Expte. N° 01-AR-002367

IQUIQUE, 23 MAY 2014

RESOLUCIÓN EXENTA N° 000321 /-.

VISTOS:

Lo dispuesto en la Ley N° 19.880, que aprueba las Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los órganos de la Administración del Estado, el artículo 66 y siguientes del Decreto Ley N° 1939 de 1977, el Manual de Arriendo sobre criterios y procedimientos para arriendos comerciales de inmuebles fiscales, Resolución N° 1600, del 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República, la Resolución Exenta N° 1831, de fecha 5 de agosto de 2009, publicada en el Diario Oficial el 11 de agosto de 2009, del Ministerio de Bienes Nacionales, que delega facultades del Subsecretario contenidas en el D.L. 1939 de 1977, en los Secretarios Regionales Ministeriales de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo N° 41, de fecha 17 de marzo del año 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, en que consta mi personería, para representar al Fisco de Chile en carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá y demás antecedentes de hecho y derecho aplicables en lo pertinente.

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Resolución Exenta N° 58 de fecha 16 de enero del año 2013 esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales concedió, a la Compañía Teck Quebrada Blanca S.A., R.U.T. N° 96.567.040-8, domiciliada en Esmeralda N° 340, piso 10, oficina 1010 de la ciudad de Iquique, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en la cumbre cerro Yuruguaico, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01405-1890-C.R., de una superficie total de 156,41 hectáreas.
2. Que, dentro de las condiciones establecidas en la citada Resolución Exenta, se dispuso, en la letra a), de la parte resolutive de la misma, que el plazo del arrendamiento del inmueble fiscal era de 1 año, contado desde el día primero del mes siguiente a la notificación administrativa del Acto Administrativo.
3. Que, con fecha 19 de febrero del año 2013, la Compañía Teck Quebrada Blanca S.A., en conjunto con esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en representación del Fisco de Chile, suscribieron el contrato de arrendamiento del inmueble individualizado precedentemente.
4. Que, mediante presentación de fecha 29 de enero del año 2014, la Compañía

Teck Quebrada Blanca S.A., comunicó formalmente, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la decisión de no continuar con el arrendamiento del inmueble fiscal ya individualizado, una vez terminada la vigencia del mismo.

5. Que, así las cosas, habiendo manifestado expresamente, la interesada, la decisión de no perseverar en el arrendamiento, una vez terminada su vigencia, y no existiendo incumplimiento grave del mismo, por parte del arrendatario, procede poner término al arrendamiento del inmueble ya individualizado.

R E S U E L V O:

1. **TERMÍNASE DE INMEDIATO**, el arrendamiento otorgado en favor de la Compañía Teck Quebrada Blanca S.A., R.U.T. N° 96.567.040-8, por Resolución Exenta N° 58, de fecha 16 de enero del año 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, recaída sobre el inmueble fiscal ubicado en la cumbre cerro Yuruguaico, comuna de Pica, provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá, individualizado en el plano N° 01405-1890-C.R., de una superficie total de 156,41 hectáreas.

2. El término del arrendamiento individualizado en el párrafo anterior, se fundamenta en el hecho de haber, transcurrido el plazo de 1 año, periodo por el cual se concedió el mismo.

3. Toda mejora introducida por el arrendatario en la propiedad que no deba quedar a beneficio del Fisco, según las estipulaciones del contrato, responderá preferentemente al pago de las rentas de arrendamiento insolutas y demás prestaciones a que pueda estar obligado el arrendatario, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 71 del D.L. 1939 de 1977.

4. Se hace presente que esta Resolución o copia autorizada de la misma, que declare terminado el arrendamiento, servirá de título ejecutivo para obtener el pago de las contribuciones, intereses penales e indemnizaciones que se deban al Fisco por el ex arrendatario, para lo cual los antecedentes deberán remitirse al Consejo de Defensa del Estado, Procurador Fiscal de Iquique, con el objeto de solicitar la restitución de la propiedad.

5. **NOTÍFIQUESE** al interesado mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

REGÍSTRESE en el Ministerio de Bienes Nacionales, **ANÓTESE** y **COMUNÍQUESE**.

POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO DE BIENES NACIONALES



JUAN NATALIO PAPIC VILCA
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE TARAPACA

GOBIERNO DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
REGION TARAPACÁ
Expte.: 01-AR-002367

Srs. CIA. MINERA TECK QUEBRADA BLANCA S.A.
Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en
Comuna de Pica, Provincia del Tamarugal, Región Tarapacá

Iquique, 16 ENE. 2013

EXENTA N° 0058

VISTOS:

Lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; 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 la Resolución Exenta N°573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N°319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 30.10.2008, de la Contraloría General de la República; y las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 01 del 21 de Septiembre de 2012 y oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007 y Decreto Supremo N° 36 de fecha 04 de Abril de 2012, en virtud de la cual designa a Doña María del Pilar Barrientos Hernández, a contar del 10 de Abril del presente año, en calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá.

CONSIDERANDO:

La solicitud de arrendamiento presentada por CIA. MINERA TECK QUEBRADA BLANCA S.A. de fecha 12 de Noviembre de 2012.

El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza; el Informe N° ADMB-AR - 0001835 de fecha 03 de Enero de 2013, de la Encargada de la Unidad de Administración Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a CIA. MINERA TECK QUEBRADA BLANCA S.A. R.U.T. N° 96.567.040-8, representada por Sr. ALVARO ISIDRO DIAZ VEGA, R.U.T. N° 7.778.483-7, chileno (a), con domicilio para estos efectos en Esmeralda N° 340, piso 10, oficina 1010 de Iquique, el inmueble fiscal ubicado en la cumbre cerro Yuruguaico, Comuna de Pica, Provincia del Tamarugal, Región de Tarapacá; el inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 481 N° 417 del año 1990 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pozo Almonte, individualizado en el Plano N° 01405-1890-C.R., enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el N° 800-135, bien raíz que cuenta con una superficie de 156,41 has. y tiene los siguientes deslindes:

NORTE : Terreno Fiscal, en 1.604,15 metros, entre vértice V-1 y vértice V-2;

ESTE : Terreno Fiscal, en 975,00 metros, entre vértice V-2 y vértice V-3;

SUR : Terreno Fiscal, en 1.604,15 metros, entre vértice V-3 y vértice V-4;.

OESTE : Terreno Fiscal, en 975,10 metros, entre vértice V-4 y vértice V-1.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del día primero del mes siguiente a la notificación administrativa de la presente Resolución, y será por el plazo de cinco años (5). 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 destinada única y exclusivamente **para realización de estudios mineros**, no pudiendo darle al inmueble otro uso que no sea el señalado.
- c) La renta, que deberá ser cancelada mensualmente, será la suma de \$ 328.701.- (trescientos veintiocho mil setecientos un pesos) que se pagará en forma anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días de cada período de pago, en los lugares y en la forma que se indique por la Secretaría Regional Ministerial u Oficina Provincial respectiva.
- d) 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; reevalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
- e) Corresponde al arrendatario pagar las contribuciones a los bienes raíces; de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 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 u Oficina Provincial.
- f) El arrendatario deberá pagar oportunamente las cuentas de agua potable, energía eléctrica, gas de cañería (si corresponde), extracción de basura, gastos comunes y otros que correspondan, debiendo presentar el respectivo comprobante de cancelación cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.
- g) 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.
- h) 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.
- i) 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.
- j) El arrendatario 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.
- k) 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.
- l) Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las dos cláusulas anteriores, el arrendatario se obliga a otorgar las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.
- m) 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.

- n) El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento ni introducir mejoras, ni transferir las mismas, sin autorización previa de la Seremi respectiva.
- ñ) El arrendatario no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otra actividad sea inmoral o ilícito.
- o) El arrendatario que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- p) El arrendatario, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de arriendo, entregará una Boleta de Garantía o un Vale Vista a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma equivalente a un período de pago, la que será devuelta al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidos las sumas que se encuentren adeudadas.
- q) 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.
- r) 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.
- s) 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- t) 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.
- u) 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.
- v) El arrendatario, en cumplimiento a lo establecido en el Oficio Circular N° 2 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, se obliga a la entrega anual de la Declaración Jurada de Uso, completa y firmada por el beneficiario o el representante legal, según corresponda, a contar del primer año transcurrido desde la fecha de dictación del acto administrativo respectivo. Para cada año siguiente se establece como plazo de entrega de la Declaración, el mes que contiene la fecha de cumplimiento de cada año sucesivo.

Anótese, regístrese, comuníquese, y archívese. "POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO"



MARIA DEL PILAR BARRIENTOS HERNANDEZ
Secretaria Regional Ministerial
Ministerio de Bienes Nacionales
Región de Tarapacá