



Exp. 031-AR-003135
DHM/POG/VUG/PIO

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO
EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A MINERA NITTETSU CHILE LTDA.

COPIAPÓ,

127 JUN. 2013

RESOLUCIÓN EXENTA N°

358

VISTOS

Estos antecedentes; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 18 de junio de 2013, emitida por el representante legal de Minera Nittetsu Chile Ltda.; Ord. N° 1941 de fecha 12 de junio de 2013, de esta repartición; Resolución Exenta N° 210 de fecha 01 de julio de 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial; Contrato de Arrendamiento de fecha 02 de julio de 2011; RCA N° 141 de fecha 06 de mayo de 2008, de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Atacama; RCA N° 271 de fecha 29 de diciembre 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la 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 presentación de fecha 25 de enero de 2013, folio of. de partes N° 63385, Minera Nittetsu Chile Ltda. solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sierra Ladrillos, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, mediante Resolución Exenta N° 210 de fecha 01 de Junio de 2011, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a Minera Nittetsu Chile Ltda.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR401855, el referido arriendo vence con fecha 02 de Julio de 2013 y que, sin perjuicio de ello, la solicitante ha manifestado su intención de seguir ocupando el inmueble, encontrándose al día en el pago de las respectivas rentas de arrendamiento.
4. Que, por presentación de fecha 18 de junio de 2013, Minera Nittetsu Chile Ltda. acepta el valor y las condiciones de arriendo que fueran notificadas por esta repartición a través de Ord. N° 1941/2013, pero solicitando ampliar el plazo de arriendo a 10 años.
5. Que, esta Secretaría Regional Ministerial no tiene inconvenientes en conceder un arriendo a Minera Nittetsu Chile Ltda. en los términos señalados precedentemente, pero dejando presente que es de exclusiva responsabilidad de la arrendataria obtener los permisos sectoriales y ambientales pertinentes para seguir desarrollando el "Proyecto Prospección Minero Sol Naciente" calificado favorablemente mediante RCA N° 271 de fecha 29 de diciembre de 2011 por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, lo anterior en atención a lo establecido en el punto 3.3 de los considerandos de la referida Resolución de Calificación Ambiental que señala que la vida útil del proyecto se estima en 51 meses aproximadamente.
6. Que, por tanto, es procedente conceder un nuevo arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **MINERA NITTETSU CHILE LTDA.**, R.U.T. 78.442.450-2, con domicilio para estos efectos en O'Higgins 744, piso 6, Of. 607, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Sierra Ladrillos, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, signados como Lote 1, Lote 2, Lote 3, Lote 4, Lote 5,



Lote 6, Lote 7 y Lote 8, Plano N° 03101-241 C.R., Rol de Avalúo 7183-12, 7183-13, 7183-14, 7183-15, 7183-16, 7183-17, 7183-18 y 7183-19, respectivamente; inscrito a nombre 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, con una superficie total de 847,43 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:

LOTE 1

SUPERFICIE: 0,43 HÁS.

NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 60,17 M.
ESTE	CAMINO C-371, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC, EN 105,53 M.
SUR	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES CD, EN 26,49 M.
OESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES DA, EN 100,00 M.

LOTE 2

SUPERFICIE: 7,81 HÁS.

NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA QUEBRADA DE 5 PARCIALIDADES, ENTRE LOS VÉRTICES AF, EN 118,75 M., 100,00 M., 300,00 M., 100,00 M. Y 19,10 M., RESPECTIVAMENTE.
NORESTE	POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DEL LOTE 3, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES FG, EN 135,05 M.
SURESTE	TORRES DE ALTA TENSIÓN, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES GH, EN 496,61 M. Y TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA QUEBRADA DE 2 PARCIALIDADES, ENTRE LOS VÉRTICES HJ EN 83,65 M. Y 152,38 M., RESPECTIVAMENTE.
ESTE	CAMINO C-371, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES JA EN 105,50 M.

LOTE 3

SUPERFICIE: 0,29 HÁS.

NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 49,25 M.
NORESTE	PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC, EN 99,50 M.
SURESTE	TORRES DE ALTA TENSIÓN, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES CD, EN 11,47 M.
SUROESTE	POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DEL LOTE 2, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES DA, EN 127,41 M.

LOTE 4

SUPERFICIE: 2,23 HÁS.

NORESTE	POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DEL LOTE 5, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 53,42 M.
SURESTE	LÍNEA FÉRREA, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC, EN 359,16 M.
SUR	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES CD, EN 100,60 M.
NOROESTE	LÍNEA FIBRA OPTICA, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES DA, EN 446,06 M.

LOTE 5

SUPERFICIE: 0,91 HÁS.

ESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 62,44 M.
SURESTE	LÍNEA FÉRREA, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC EN 159,87 M.
SUROESTE	POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DEL LOTE 4, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES CD, EN 53,30 M.
NOROESTE	LÍNEA FIBRA OPTICA, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES DA, EN 191,18 M.

LOTE 6

SUPERFICIE: 0,46 HÁS.

NORESTE	PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 108,33 M.
SUROESTE	CAMINO C-373, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC EN 141,78 M.
NOROESTE	POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DE LA RUTA 31-CH, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES CA, EN 85,73 M.



LOTE 7

SUPERFICIE: 828,57 HÁS.

NORESTE	CAMINO C-373, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB EN 184,44 M., PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA QUEBRADA DE 2 PARCIALIDADES QUE UNE LOS VERTICES BC Y CD, EN 58,85 M. Y 49,61 M., RESPECTIVAMENTE Y CAMINO C-373, EN LÍNEA SINUOSA DE, EN 1374,43 M.
ESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES EF, EN 3744,58 M.
SUR	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES FG, EN 2000,00 M.
OESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES GH, EN 1817,67 M., PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA QUEBRADA DE 10 PARCIALIDADES ENTRE LOS VERTICES H Y R EN 40,58 M., 30,98 M., 962,24 M., 4,38 M., 9,08 M., 3,18 M., 41,61 M., 118,93 M., 277,42 M. Y 652,25 M., RESPECTIVAMENTE; POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DE LA RUTA 31-CH, EN LÍNEA QUEBRADA DE 3 PARCIALIDADES, ENTRE LOS VERTICES R Y U DE 305,57 M., 310,69 M. Y 76,51 M., RESPECTIVAMENTE, PROPIEDAD PARTICULAR, EN LÍNEA QUEBRADA DE 3 PARCIALIDADES, ENTRE LOS VERTICES U Y X DE 173,71 M., 300,00 M. Y 184,07 M., RESPECTIVAMENTE, Y POSTACIÓN ELÉCTRICA QUE LO SEPARA DE LA RUTA 31-CH, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES XA, EN 346,46 M.

LOTE 8

SUPERFICIE: 6,73 HÁS.

NORTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES AB, EN 554,77 M.
ESTE	TERRENOS FISCALES, EN LÍNEA RECTA QUE UNE LOS VERTICES BC, EN 234,45 M.
SUROESTE	CAMINO C-373, EN LÍNEA SINUOSA QUE UNE LOS VERTICES CA, EN 609,73 M.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **03 de julio de 2013** hasta el **30 de Junio de 2023**. 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 proseguir con el desarrollo del "**Proyecto Prospección Minero Sol Naciente**", calificado favorablemente mediante RCA N° 271 de fecha 29 de diciembre de 2011 por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama. Se deja constancia que la arrendataria cuenta con calificación ambiental respecto de 506,6 Hás., las que forman parte parcial del plano N° 03101-241 C.R. que individualiza el predio fiscal objeto del presente arrendamiento, de manera que previo a hacer el uso de la totalidad del predio arrendado, deberá requerir la pertinencia de calificar ambientalmente las 341,83 Hás. restantes.
- 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 en pesos endosable, N° 0127327 del Banco Santander Chile, depositada a la orden de Minera Nittetsu Chile Ltda. y endosada a nombre 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 **\$1.939.424.-** (un millón novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos veinticuatro 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 23.273.088.-** (veintitrés millones doscientos setenta y tres mil ochenta y 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 **\$1.939.424.-** (un millón novecientos treinta y nueve mil cuatrocientos veinticuatro 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 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.

- 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 pago 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, 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.
- 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.
- k) 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 deterioros 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.
- ñ) 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.
- o) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- p) La arrendataria 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.
- 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 de la arrendataria, 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, en especial lo establecido en RCA N° 271 de fecha 29 de diciembre de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama.
- 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) 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.
- w) 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.
- 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.

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:

Interesado (Adjunta: Formato impreso de Declaración Jurada de Uso)
Sección Catastro ✓
Oficina de Partes
Archivo Carpeta de Arriendo (031AR003135.-)
Archivo Adm., de Bs.
Jurídica
Archivo Arriendos.
S.I.I.
Tesorería Gral. de la República.

