

Exp. 031AR522619  
CRB/VUC/PGG/FPG/jca

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL  
UBICADO EN LA COMUNA DE DIEGO DE  
ALMAGRO, PROVINCIA DE CHAÑARAL,  
REGIÓN DE ATACAMA A MINERA SANTA FE.

COPIAPÓ, 22 SEP 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 367

#### 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 N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1.600/2008 de la Contraloría General de la República; El D.S. N° 52 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, Resolución Exenta N° 073 de fecha 14 de abril de 2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Atacama, Resolución Exenta N° 231 de fecha 05 de octubre de 2010, Resolución Exenta N° 003 de fecha 25 de octubre de 2010, y Resolución Exenta N° 116 de fecha 07 de junio de 2011, todas de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, Ord. N° 731 de fecha 01 de septiembre de 2011 del Director del SAG, Región de Atacama, y Resolución Exenta N° 186 de fecha 26 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial.

#### CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa MINERA SANTA FE, de fecha 17 de Febrero de 2010, que dio origen al Expediente N° 031AR522619;
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza, conforme a informe de Validación I y II de la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales;
- 3.- La Resolución Exenta N° 186 de fecha 26 de mayo de 2011, por el cual se otorga permiso de ocupación del inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-151 altura KM.

25, sector Mina Carmen, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama, el cual tuvo una vigencia hasta el día 31 de agosto de 2011;

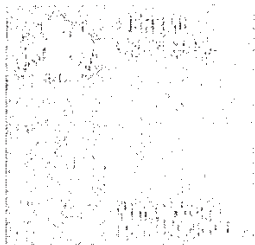
4.- La Resolución Exenta N° 073 de fecha 14 de abril de 2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Atacama, que calificó favorablemente el proyecto "Procesamiento de Desmontes de Hierro Mina Carmen", Resolución Exenta N° 231 de fecha 05 de octubre de 2010 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que calificó favorablemente el proyecto "Ampliación Proyecto de Procesamiento de Desmontes de Hierro Mina Carmen", Resolución Exenta N° 003 de fecha 25 de octubre de 2010 de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que calificó favorablemente el proyecto "Prospección Mina Carmen", Resolución Exenta N° 116 de fecha 07 de junio de 2011, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, que calificó favorablemente el proyecto "Procesamiento de Papeos de Hierro Mina Carmen".

5.- Cálculo de renta realizada por encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, conforme al Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales.

#### RESUELVO

Concédase en arrendamiento a empresa **MINERA SANTA FE**, R.U.T. 76.655.500-4, con domicilio para estos efectos en Calle Magdalena N° 140 Of. 2401, Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, el inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-151 Altura Km. 25, Plano N° 03202-788 C.R., Rol de avalúo 5000-22, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 111 vta. N° 105 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, correspondiente al año 1996, de una superficie de 602.50 Hás. y tiene los siguientes deslindes:

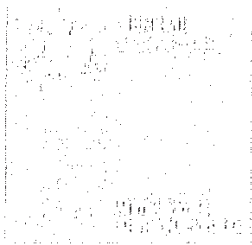
<b>NORTE</b>	<i>Faja de seguridad línea fibra óptica, en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos AB y BC en 854.71 metros y 2131.90 metros, respectivamente.</i>
<b>ESTE</b>	<i>Terrenos fiscales, en línea recta comprendida entre los puntos CD en 1053.46 metros.</i>
<b>SUR</b>	<i>Terrenos Fiscales, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos DE, EF y FG en 2750.18 metros, 534.67 metros y 772.76 metros respectivamente.</i>



<b>OESTE</b>	Terrenos fiscales en línea recta comprendida ente los puntos GH en 375.82 metros; camino público en línea recta comprendida entre los puntos HI en 175.57 metros y terrenos fiscales en línea quebrada de cinco parcialidades comprendida entre los puntos IJ, JK, KL, LM y MA en 753.72 metros, 499.92 metros, 200.00 metros, 500.00 metros y 805.31 metros, respectivamente.
--------------	--

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Octubre de 2011**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **01 de Octubre de 2016**. 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 **“Desarrollo Proyecto de Procesamiento de Desmontes de Hierro Mina Carmen”**.
- c) El arrendatario 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 **\$13.623.750.-** (Trece millones seiscientos veintitrés mil setecientos cincuenta 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 54.495.000.-** (Cincuenta y cuatro millones cuatrocientos noventa y cinco mil pesos), que el arrendatario pagará en forma **trimestral** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$13.623.750.-** (Trece millones seiscientos veintitrés mil setecientos cincuenta pesos), la cual se reajustará automáticamente según las variaciones que experimente el avalúo fiscal.
- e) Para el pago de la renta de arrendamiento, el arrendatario 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.
- 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) Por el período de ocupación del inmueble, comprendido entre el 31 de agosto de 2011, época del vencimiento del permiso de ocupación otorgado por Resolución N° 186 de 26 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, a la fecha de entrada en vigencia del presente arriendo, la arrendataria deberá pagar la suma de **\$4.541.250.-** (Cuatro millones quinientos cuarenta y un mil doscientos cincuenta pesos), pago el cual deberá efectuar junto con el primer canon de arriendo.

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.

o) 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.

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 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, en especial las contenidas en las **Resoluciones de Calificación Ambiental N° 073/2010 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Atacama, N° 231/2010, N° 003/2010, y N° 116/2011, todas de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama.**

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 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 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.

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) 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 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.

**“POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO”**

  
**CINTHIA ROJAS BOWN**  
Abogada  
Secretaría Regional Ministerial  
de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

**DISTRIBUCIÓN:**

- Interesado
- Sección Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031-AR-522619)
- Archivo Adm. de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica
- Archivo Arriendos.