



Exp. 031AR000593
DHM/PGG/VJG/PLO

**AUTORIZA CESIÓN DE ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL A COMPAÑÍA MINERA DON
DANIEL.**

COPIAPÓ,

27 AGO. 2013

RESOLUCION EXENTA Nº

409

VISTOS

Estos antecedentes; presentación de fecha 21 de febrero de 2013 de don Alfredo Morales Espinoza, en representación de Minera Santa Fe, de Inversiones Carmen Ltda. administradora, a su vez, de Compañía Minera Don Daniel; Resolución Exenta N° 464 de fecha 03 de noviembre de 2011, de esta repartición; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1831 de 2009 letra u), de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; ORD. DBSN N° 606 de fecha 20 de Julio de 2011; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; 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; lo dispuesto en el artículo 78 del D.L. 1939 de 1977; Ley N° 17.235 de 2009, sobre impuesto territorial; Resolución 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; lo dispuesto en la Ley 19.880.

CONSIDERANDO

- a) Los antecedentes sobre arrendamiento contenidos en Expediente 031AR000593, por el cual se otorgó a Minera Santa Fe, RUT 76.655.500-4, el arrendamiento del inmueble fiscal ubicado en camino público al Faro intersección calle Centinela Blanco, sector Punta Caleta, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama, de una superficie de 17.023,67 M2, individualizado en el plano N° 03102-787 C.U., conforme consta en Resolución Exenta N° 464 de fecha 03 de noviembre de 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial.
- b) Que, Minera Santa Fe ha solicitado se le autorice la cesión del arrendamiento señalado a Compañía Minera Don Daniel.
- c) Que, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones que impone la Resolución Exenta N° 464/2011 de esta repartición que concede arrendamiento del inmueble fiscal ya individualizado a Minera Santa Fe; Compañía Minera Don Daniel ha hecho entrega de una boleta de garantía en efectivo del Banco Santander Chile, N° 0005440, con vigencia hasta el 03 de enero de 2017, por el monto de un periodo de pago mensual correspondiente a la suma de \$936.301.- (novecientos treinta y seis mil trescientos un pesos).
- d) Que, en atención a que se mantienen las cláusulas esenciales y de la naturaleza del arrendamiento celebrado entre el Fisco de Chile y Minera Santa Fe y no existe detrimento al interés fiscal, resulta procedente autorizar la respectiva cesión de contrato de arrendamiento.



Exp. 031AR000593
DHM/PGG/VUG/PLO

RESUELVO

1.- Autorícese la cesión del arrendamiento contenido en Resolución Exenta N° 464 de fecha 03 de noviembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, a **Compañía Minera Don Daniel**, RUT 76.263.199-7, quien tendrá la calidad de arrendataria.

2.- Todas las disposiciones señaladas en la Resolución Exenta N° 464 de fecha 03 de noviembre de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, seguirán plenamente vigentes y se entenderán que forman parte integrante de la presente Resolución para todos los efectos, sin perjuicio del cambio de arrendataria.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la 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.
- Carpeta de Arriendo (031AR000593.-)
- Oficina de Partes (2)
- Jurídica.
- Catastro.
- Adm. de Bienes.
- SII.
- Tesorería.
- Archivo.





Exp. 031-AR-000593

CRB/MG/03/11/EEG

CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL
UBICADO EN LA COMUNA DE CALDERA,
PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE
ATACAMA A MINERA SANTA FE.

COPIAPÓ, 03 NOV 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N°

464

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° 187 de fecha 26 de mayo de 2011 de esta Secretaría Regional Ministerial, y Documento Conductor N° 265177 de fecha 22 de septiembre de 2011.

CONSIDERANDO

- 1.- La solicitud de arrendamiento presentada por la empresa **MINERA SANTA FE**, de fecha 26 de Mayo de 2011, ingresada al Sistema de Gestión Da Vinci;
- 2.- La consulta de inmueble de folio 031-IMB-00484 de fecha 06 de abril de 2011, realizado por la Unidad de Catastro de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales;
- 3.- La Resolución Exenta N° 187 de fecha 26 de mayo de 2011, por el cual se otorga permiso de ocupación del inmueble fiscal ubicado en Sector Punta Caleta, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, con una vigencia de cuatro meses, desde el 01 de Junio de 2011 al 31 de Agosto de 2011.
- 4.- Cálculo de renta de arriendo, efectuada por Encargada de Tasaciones y Ordenamiento Territorial de esta Secretaría Regional Ministerial, de fecha 26 de agosto de 2011.



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 al Faro intersección calle Centinela Blanco, Sector Punta Caleta, Plano N° 03102-787 C.U., Rol de avalúo 474-5, Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; Inscrito a favor del Fisco de Chile a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996, de una superficie de 17.023,67 m². y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Camino al Faro, en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos AB y BC en 49.97 metros y 31.89 metros; Terrenos Fiscales solicitados para arriendo plano N° 03102-786 C.U. en línea quebrada de dos parcialidades, comprendida entre los puntos CD y DE en 45.21 metros y 13.17 metros, respectivamente.
SURESTE	Terrenos fiscales solicitados para arriendo, plano N° 03102-786 C.U. en línea recta, comprendida entre los puntos EF en 153.63 metros.
SUROESTE	Calle Centinela Blanco, en línea quebrada de cinco parcialidades comprendida entre los puntos FG, GH, HI, IJ y JK en 29.78 metros, 22.29 metros, 25.21 metros, 21.40 metros y 26.25 metros respectivamente.
NOROESTE	Proyección de rotonda según plano regulador vigente desde febrero de 2010, en línea recta comprendida entre los puntos KA en 93.88 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- Comenzará a regir a contar del **03 de Noviembre de 2011**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **03 de Noviembre 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.
- El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para **"Estacionamiento de equipos, camiones, maquinarias, vehículos menores, y tolvas"**.
- 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 mensual, esto es por la suma de **\$936.301.-** (Novecientos treinta y seis mil trescientos un 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 al contrato de arriendo, durante los meses de septiembre y octubre de 2011, el arrendatario deberá depositar junto a la primera cuota de canon de arriendo la suma de \$1.875.682.- (Un millón ochocientos setenta y cinco mil seiscientos ochenta y dos pesos). El comprobante de depósito lo deberá presentar ante funcionario de la sección de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial.
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 11.235.622.- (Once millones doscientos treinta y cinco mil seiscientos veintidós pesos), que el arrendatario pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de \$936.301.- (Novecientos treinta y seis mil trescientos un 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 estas oficinas ubicadas en calle Atacama 810 de Copiapó o bien entrar a la página del Ministerio de Bienes Nacionales www.bienes.cl, en el link "arriendós", 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 D.L. 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.
- 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 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.
- 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.

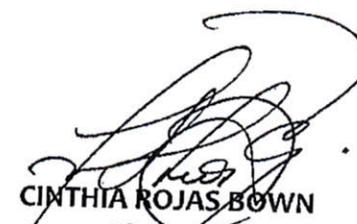


x) En todo lo demás, el presente arriendo se registrá por las disposiciones contenidas en el D.L. 1939/77 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas de la presente Resolución.

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
- Oficina de Partes
- Expediente 031-AR-000593
- Archivo Adm. de Bs.
- S.I.L.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

