

Exp. 031AR-001504
DHM/PSG/VUG/PLD

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

COPIAPÓ, 31 JUL 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 481

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; Of. Circular Nº 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; D.S. 55 de 22.06.12, del Ministerio de Bienes Nacionales; ORD. 1401 de fecha 17 de Mayo de 2012 y ORD. Nº 1985 de fecha 06 de Julio de 2012, ambos de esta repartición; presentación de fecha de 24 de Mayo de 2012, folio of. de partes Nº 58833, del representante legal de la solicitante; y carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 17 de Julio de 2012, ratificada por carta de fecha 30 de Julio de 2012, emitida por los representantes legales de la Sociedad.

CONSIDERANDO

1. La solicitud de arriendo presentada por Sociedad Minera Candelaria Ltda., de fecha 10 de Abril de 2012, folio of. de partes Nº 58071, en la cual solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Sector Cuesta Cardones, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, ingresada al sistema Gestión Da Vinci.
2. Que, mediante Resolución Exenta Nº 595 de fecha 29 de Abril de 2009, rectificadora por Resolución Exenta Nº 145 de fecha 05 de Marzo de 2010, esta Secretaría Regional Ministerial concedió arriendo del inmueble fiscal solicitado a Sociedad Minera Candelaria Ltda.
3. Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR388:115, el referido arriendo venció con fecha 01 de Abril de 2012 y que, sin perjuicio de ello, la solicitante ha continuado ocupando el inmueble, debiendo regularizar su situación.
4. Que, conforme consta en el expediente y en el Sistema Informático de Control de Arriendos (SICAR), la arrendataria antes individualizada se encuentra al día en el pago de las rentas.
5. Que, por tanto es procedente regularizar su situación mediante un nuevo contrato de arrendamiento sobre el inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a **SOCIEDAD MINERA CANDELARIA LTDA.**, R.U.T. 79.664.570-9, con domicilio para estos efectos en Calle Chañar 931, Población Pedro León Gallo, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en Sector Cuesta Cardones, altura Km. 805, Ruta 5 Norte, Comuna y Provincia de Copiapó, Región

de Atacama, 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, individualizado en el Plano N° 03101-10 C.U., Rol de Avalúo 7182-49, con una superficie de 9.002,15 M2 y que tiene los siguientes deslindes:

NORESTE	Terreno fiscal ocupado en línea recta, que une los vértices A-B e 35,71 metros.
SURESTE	Línea eléctrica de alta tensión que lo separa de terreno particular (Plano N° III-2-1090 C.R.) en línea recta que une los vértices B-C en 159,44 metros.
SUROESTE	Con terreno fiscal en línea recta que une los vértices C-D en 78,87 metros.
NOROESTE	Con faja fiscal que los separa de Ruta 5 Norte en línea recta que une los vértices D-A en 164,50 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del 01 de Agosto de 2012 hasta el 31 de Julio de 2017. 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 periodo completo de pago.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para seguir desarrollando el proyecto de "Centro de servicios a la minería".

c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de vale vista del Banco Estado, N° 5405285, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un periodo de pago mensual correspondiente a la suma de \$152.771.- (Ciento cincuenta y dos mil setecientos setenta y un 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) Por motivo de la ocupación que se ha estado realizando entre los meses de Abril y Julio de 2012, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de \$378.306.- (Trescientos setenta y ocho mil trescientos seis pesos).

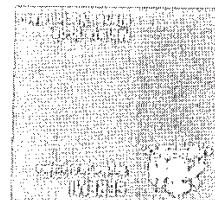
e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de \$ 1.833.252.- (Un millón ochocientos treinta y tres mil doscientos cincuenta y dos pesos), que la arrendataria pagará en forma mensual y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada periodo, correspondiendo a la suma de \$152.771.- (Ciento cincuenta y dos mil setecientos setenta y un 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 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.

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. La arrendataria estará obligada 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 pago 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 deterioros 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.
- ñ) 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.
- o) 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.
- p) La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
- q) 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 sometida a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente.
- r) La arrendataria que desee poner término al arriendo podrá, previa autorización de la Secretaría Regional Ministerial, transferir las mejoras introducidas a un tercero.
- s) 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.
- t) 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.



u) 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 periodo de pago.

v) La arrendataria no podrá oponerse al desahucio ni alegar plazo alguno a su favor.

w) La arrendataria se obliga a entregar anualmente una Declaración Jurada de Uso, completa y firmada, a contar del primer año transcurrido desde la fecha en que se encuentre totalmente tramitada la presente Resolución. El incumplimiento o la constatación de información falsa, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término inmediatamente al presente arrendamiento.

x) En todo lo demás, el presente arriendo se registrará 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 ésta haya formulado reclamos; o cuando la arrendataria acepte expresamente la presente resolución de arrendamiento y renuncie al plazo restante.

Antes, registre en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifiquese y archívese.

"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 (031AR001504)
S.I.L.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.

