



CONCEDE ARRIENDO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE TIERRA AMARILLA, PROVINCIA DE COPIAPÓ, REGIÓN DE ATACAMA A COMPAÑÍA MINERA CARMEN BAJO.

COPIAPÓ, 31 OCT 2012

RESOLUCIÓN EXENTA Nº 751

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; Orden Ministerial 01 de fecha 21 de Septiembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; Oficio DBSN 1081 de fecha 19 de Octubre de 2012, de la División de Bienes Nacionales; D.S. 55 de fecha 22 de Junio de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales; RCA Nº 284 de fecha 07 de Diciembre de 2007 de la Comisión Regional del Medio Ambiente de Atacama; ORD. 1107 de fecha 10 de Noviembre de 2010, del Servicio Agrícola Ganadero Región de Atacama; Of. Público NºF 263 de fecha 24 de Febrero de 2011, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; Resoluciones Exentas Nº 362 y Nº 46, de fecha 16 de Septiembre de 2011 y 10 de Febrero de 2012 respectivamente, ambas de esta repartición; ORD. 1955 de fecha 29 de Junio de 2012, de esta repartición; carta de aceptación del valor y condiciones de arriendo de fecha 17 de Julio de 2012, emitida por Compañía Minera Carmen Bajo; y acta de sesión extraordinaria de Directorio de fecha 07 de Septiembre de 2012, reducida a escritura pública con fecha 26 de Septiembre de 2012, repertorio Nº 15.877/2012, ante la 18ª Notaría de Santiago del Notario Público don Patricio Zaldivar Mackena.

CONSIDERANDO

1. Que, con fecha 20 de Noviembre de 2006, fue ingresada al sistema MGT la postulación de venta directa que hiciera la Compañía Minera Carmen Bajo, respecto del inmueble fiscal ubicado en camino público C-529, Km. 5,3, sector Quebrada Las Pintadas, comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; dando origen a expediente 032VE502331.
2. Que, durante el proceso de tramitación de la respectiva venta directa, se precisa regularizar la actual ocupación de la referida Compañía mediante la celebración del respectivo contrato de arriendo.
3. Que, con fecha 18 de Abril de 2012, Compañía Minera Carmen Bajo ha solicitado el arriendo respecto del inmueble fiscal ya individualizado.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a Compañía Minera Carmen Bajo, R.U.T. 81.556.700-5, con domicilio para estos efectos en Pasaje Hochschild 113-A, Copiapó; el inmueble fiscal ubicado en camino público C-529, Km. 5,3, sector Quebrada Las Pintadas, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 527 vta. Nº 500 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964, individualizado en el Plano Nº 03103-583 C.R., Rol de Avalúo 5000-19, con una superficie de 33,38 Hás. y que tiene los siguientes deslindes:



'NORTE	Con Terrenos Fiscales, en línea quebrada de siete parcialidades que une los vértices A-B, B-C, C-D, D-E, E-F, F-G, y G-H en 50.11 metros, 96.80 metros, 58.88 metros, 81.30 metros, 122.38 metros, 82.19 metros y 105.14 metros respectivamente.
ESTE	Con Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices H-I en 745.20 metros.
SUR	Con Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices I-J en 522.30 metros.
OESTE	Con terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices J-A en 553.62 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Noviembre de 2012** y será hasta el **31 de Octubre 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 período completo de pago.
- b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para desarrollar el proyecto de "**Construcción Planta SX-EW 350 TMF/MES, Las Pintadas**", calificado ambientalmente por la Comisión Regional del Medio Ambiente de Atacama, mediante RCA N° 284 de fecha 07 de Diciembre de 2007.
- c) La arrendataria, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que impone la presente Resolución de Arriendo, hace entrega de un depósito a la vista del Banco de Chile, N° 043090-4, a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, R.U.T. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago mensual correspondiente a la suma de **\$906.128.-** (Novecientos seis mil ciento veintiocho 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 **\$ 10.873.536.-** (Diez millones ochocientos setenta y tres mil quinientos treinta y seis pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$906.128.-** (Novecientos seis mil ciento veintiocho 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 obligado a cumplir el arrendatario.
- 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 y, en especial, a lo dispuesto en la RCA N° 284 de fecha 07 de Diciembre de 2007.
- 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.
- 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 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.

Anótese, regístrese en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama, notifíquese 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 (031AR001760)
Archivo Adm., de Bs.
S.I.I.
Tesorería
Jurídica
Archivo Arriendos.

