



Exp. 031AR-001872

DLM/DT/ML/AV

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

COPIAPO,

29 NOV 2012

846

RESOLUCIÓN EXENTA N° \_\_\_\_\_ /

**VISTOS**

Estos antecedentes; Resolución Exenta N° 84 de fecha 26 de Febrero de 2010, de esta repartición; ORD. N° 1052 de fecha 17 de Abril de 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial; Certificación de fecha 28 de Noviembre de 2012, de la Unidad de Catastro de esta repartición; carta de aceptación de valor y condiciones de arriendo de fecha 26 de Abril de 2012, emitida por el representante legal de Minera Santa Fe; correo electrónico de fecha 17 de Octubre de 2012, de Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Caldera; Diario Oficial de la República de Chile, de fecha 14 de Septiembre de 2012; Resolución de Calificación Ambiental N°131/2009; Of. Circular N° 02 de fecha 10 de Mayo de 2012, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, complementada 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**

- Que, con fecha 27 de Febrero de 2012, **MINERA SANTA FE** solicita el arriendo del inmueble fiscal ubicado en Camino al Faro s/n, sector Punta Caleta de la Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama; ingresada al sistema Gestión Da Vinci. Con fecha 16 de Marzo de 2012.
- Que, mediante Resolución Exenta N°84 de fecha 26 de Febrero de 2010, esta Secretaría Regional Ministerial otorgó el arriendo del referido inmueble fiscal, a **MINERA SANTA FE**.
- Que, según los antecedentes habidos en el expediente folio 032AR418951, el referido arriendo venció con fecha 01 de Marzo de 2012 y que, sin perjuicio de ello, Minera Santa Fe ha continuado ocupando el inmueble fiscal, debiendo regularizar su situación.
- 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 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 al Faro s/n, sector Punta Caleta de la Comuna de Caldera, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 207 N° 180 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera año 1996, individualizado en el Plano N° 03102-517 C.U, Rol de Avalúo 474-4, con una superficie de 7.835,63 M2 y que tiene los siguientes deslindes:

<b>NORESTE</b>	TERRENO FISCAL EN ARRIENDO (PUERTO CALDERA), PLANO N° III-2-5017 C.U. (MODIFICADO POR PLANO N° 03102-786 C.U.), EN LINEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS AB, EN 99,03 M.
<b>SURESTE</b>	TERRENO FISCAL QUE LO SEPARA DE CAMINO AL FARO, EN LINEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS BC, EN 19,68 M. Y CAMINO AL FARO EN LINEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES COMPRENDIDAS ENTRE LOS PUNTOS CD Y DE, EN 46,11 M. Y 66,75 M. RESPECTIVAMENTE.
<b>SUROESTE</b>	TERRENO FISCAL, EN LINEA RECTA COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS EF, EN 29,67 M.
<b>NOROESTE</b>	CENTINELA BLANCO, EN LINEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES COMPRENDIDA ENTRE LOS PUNTOS FG Y GA, EN 104,15 M. Y 21,06 M. RESPECTIVAMENTE.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

- a) Comenzará a regir a contar del **01 de Diciembre de 2012** y será hasta el **30 de Noviembre 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 continuar con el desarrollo del proyecto denominado **“Cancha de acopio sur de Minera Santa Fe, para embarque de concentrado de hierro desde Puerto Punta Caleta”**, calificado favorablemente por RCA N° 131 de fecha 23 de Junio de 2009.
- 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 Santander Chile, N° 0004491, 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 **\$431.447.-** (Cuatrocientos treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete 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 Marzo a Noviembre de 2012, la arrendataria deberá depositar, junto a la primera cuota de canon de arriendo, la suma de **\$2.369.910.-** (Dos millones trescientos sesenta y nueve mil novecientos diez pesos).
- e) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 5.177.364.-** (Cinco millones ciento setenta y siete mil trescientos sesenta y cuatro pesos), que la arrendataria pagará en forma **mensual** y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$431.447.-** (Cuatrocientos treinta y un mil cuatrocientos cuarenta y siete 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 imprimirla en el link “arriendos” de la página del Ministerio de Bienes Nacionales [www.bienes.cl](http://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 insolubles 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 perjuicio 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.
- 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; además de las que regulen la actividad económica que realiza, siendo de su exclusiva responsabilidad obtener los permisos sectoriales correspondientes o por quien ejecute o desarrolle el proyecto presentado para la obtención del presente arriendo, en especial lo dispuesto en RCA N° 131 de fecha 23 de Junio de 2009.
- 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 período de pago.
- v) La arrendataria queda sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción.



w) La arrendataria 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 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 pre establecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Ministerio de Bienes Nacionales- [www.bienesnacionales.cl](http://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.

z) 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, regístrate 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".

La presente Resolución Exenta puede ser objeto de los recursos legales establecidos en los artículos 59 y siguientes de la Ley 19.880.

"POR ORDEN DEL SEÑOR SUBSECRETARIO"



DANIEL HUENCHO MORALES  
ABOGADO

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Sección Catastro
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (031AR001372)
- Archivo Adm., de Bs.
- S.I.I.
- Tesorería
- Jurídica
- Archivo Arriendos.

