

**Sres. COMPAÑÍA MINERA TECK CARMEN DE ANDACOLLO Concede arrendamiento de propiedad fiscal que indica, en comuna de Andacollo, provincia de Elqui, Región Coquimbo.**

Coquimbo., 01 de Abril de 2015

**RES. EXENTA Nº: E-1604**

**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales y lo señalado en la Resolución Nº 1.600 de 30 de octubre de 2008, de la Contraloría General de la República; El Decreto Supremo nº52 de 24 de Marzo de 2014, que nombra al Secretario Regional Ministerial de Coquimbo.

**CONSIDERANDO:**

La solicitud de arrendamiento presentada por COMPAÑÍA MINERA TECK CARMEN DE ANDACOLLO en adelante el "Solicitante", de fecha 2014-10-17 y sus documentos anexos; el Informe de recomendación Ord. E-2709 de fecha 05 de Febrero de 2015, del Encargado de la Unidad de Bienes de la Secretaría Regional Ministerial de esta Región; la notificación de condiciones de arrendamiento, Ord. E-2147, de fecha 09 de Febrero de 2015; la carta de aceptación de fecha 02 de Marzo de 2015, una boleta de garantía nº 1699-6, del Banco de Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales; y el hecho de encontrarse disponible el inmueble que más adelante se individualiza.

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a COMPAÑÍA MINERA TECK CARMEN DE ANDACOLLO, en adelante el "Arrendatario", el inmueble que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble":

El inmueble corresponde a una porción del Cerro Grande, franja lineal con una superficie de 12.315.79 mt<sup>2</sup>. Se encuentra inscrito a nombre del Fisco a fojas 853 nº 463 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1976. El Rol de esta propiedad es a mayor cabida Nº 966-70 y su avalúo fiscal proporcional es de \$ 3.108.404. El ID catastral es el 284167. Lo solicitado se encuentra individualizado en el plano Nº Plano 04101-8195-CU, señalado en los lotes 4-S; 5-S; 6-S y 7-S, y cada uno tiene los siguientes deslindes:

Lote 4-S; Cerro Grande: Esta servidumbre comprende una faja de servidumbre aérea de 10,00 metros de ancho comprendida entre los vértices A-B y anchos variables comprendida entre los vértices B-C, con una longitud 330,00 metros y con una superficie de 3.197,44 m<sup>2</sup>, deslinda al Norte, al Sur y al Poniente con propiedad Fiscal, al Oriente con Canal Bellavista;

Lote 5-S; Cerro Grande: Esta servidumbre comprende Faja de servidumbre aérea de anchos variables comprendida entre los vértices D-E, longitud 165,00 metros y con una superficie de 1.530,35 m<sup>2</sup>, deslinda al Norte, con propiedad Fiscal, al Oriente al Sur y al Poniente con Canal Bellavista y trazos de propiedad Fiscal de por medio;

Lote 6-S; Cerro Grande: Faja de servidumbre aérea de anchos variables comprendida entre los vértices F-G y 10,00 metros de ancho comprendida entre los vértices G-H, longitud 165,00 metros y con una superficie de 1.488,00 m<sup>2</sup>, deslinda al Norte, con propiedad Fiscal, al Oriente con faja de servidumbre al Sur y con propiedad Fiscal y Canal Bellavista;

Lote 7-S; Cerro Grande: Faja de servidumbre soterrada de 10,00 metros de ancho comprendida entre los vértices H-I y 6,00 metros de ancho comprendida entre los vértices I-J, longitud 165,00 metros y con una superficie de 6.100,00 m<sup>2</sup>, deslinda al Norte, al Oriente al Sur Poniente con propiedad Fiscal y al Poniente con propiedad Fiscal.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El contrato comenzará a regir a contar del día 1º del mes siguiente a la notificación administrativa de la Resolución de

Arriendo y será por el plazo de 5 años. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1.939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al presente contrato en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un período completo de pago.

## 2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para la instalación de un sistema de transmisión de energía y datos por fibra óptica.

## 3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

El inmueble arrendado será entregado materialmente al arrendatario al suscribir el documento "Notificación Personal de Resolución de Arriendo", y será destinado única y exclusivamente para la instalación de un sistema de transmisión de energía y datos por fibra óptica.

La entrega del inmueble se formalizará mediante el levantamiento y firma de la correspondiente acta de entrega junto con la aceptación del inventario.

La metodología de instalación (postación o tubería) deberá ser fundamentada sobre la base de estudios ambientales realizadas por un profesional del área, siendo como criterio fundamental realizar la intervención que cause menos impacto a la flora y fauna del lugar. En consecuencia, una vez efectuada la entrega del terreno, el arrendatario deberá realizar, a su costa, un estudio de flora y fauna del sector, que permita determinar las instalaciones a efectuar, el cual deberá ser visado por el Centro de Estudios Avanzados en Zonas Áridas (CEAZA) e ingresado a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales para la aprobación de las obras previo a su inicio.

Así mismo, las obras realizadas deberán estar sujetas a un Plan de Manejo de Flora y Fauna autorizado por la Dirección Regional de CONAF. Asimismo, se deberá contar con un profesional del área ambiental quién deberá supervisar desde el inicio al término de las obras, estando regularmente presente en las faenas desarrolladas. Este mismo, deberá emitir un informe con el cierre de los trabajos de instalación.

## 4. Boleta de Garantía.

Para el cumplimiento de las obligaciones que impone la presente contrato, el arrendatario hizo entrega de una boleta de garantía n° 1699-6, del Banco de Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por la suma de 1.466,47 UF (mil cuatrocientas sesenta y seis unidades de fomento), por el mismo plazo que dure el contrato, debiendo ser renovada tantas veces como sea necesario de acuerdo a la vigencia del Arriendo. Dicha documento será devuelto al arrendatario transcurridos 30 días de restituido el inmueble y deducidas las sumas que se encuentren adeudadas.

## 5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta anual de arriendo será de \$ 36.396.263 (treinta y seis millones trescientos noventa y seis mil doscientos sesenta y tres pesos) y se pagará mensualmente en cuotas de \$3.033.022 (tres millones treinta y tres mil veintidós pesos) los primeros días de cada mes. Ha de ser pagada en las oficinas del Banco Estado por medio de un cupón emitido a través del Ministerio de Bienes Nacionales, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

## 6. Pago de Contribuciones.

Corresponderá al arrendatario pagar las contribuciones del bien raíz arrendado, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N°1 de 1998, del Ministerio de Hacienda.

El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

## 7. Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente Arriendo, tanto en materia medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento

territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin la previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, o el dar inicio a la instalación de postación o tubería sin haber solicitado la autorización de la SEREMI, acompañando para ello el un estudios de flora y fauna del sector a intervenir visado por el Centro de Estudios Avanzados en Zonas Áridas (CEAZA); constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término de oficio sin expresión de causa y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

#### 8. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensual y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u Oficina Provincial.

#### 9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

#### 10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución. Estas mejoras podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento previa tasación de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

#### 11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

Para el resguardo de las obras, así como la propiedad fiscal intervenida es requisito del arriendo la instalación de un cerco de bajo impacto visual por el borde de la propiedad fiscal. La ubicación específica y mas antecedentes de esta condición serán definidos en terreno.

Para estos efectos, el cercamiento se considerará una mejora útil, aplicándose las reglas contempladas en la cláusula 10° precedente.

#### 12. Señalética informativa de propiedad fiscal:

Dentro de un plazo de 30 días corridos a partir del inicio el arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato que será definido por la Unidad de bienes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes y deberá contener la información relativa a la aprobación de CONAF y las que sean requeridas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

#### 13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario anualmente deberá presentar ante la repartición correspondiente del Ministerio de Bienes Nacionales una declaración jurada de uso, según formato establecido por dicha Secretaría de Estado.

#### 14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

16. Mora en el pago de la renta.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones reajustables de menos de noventa días.

17. Mora de dos períodos en el pago de la renta.

De igual forma, la mora o atraso de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial del inmueble, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

18. Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

- 1). La mora de dos períodos o mensualidades en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.
- 4). El subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
- 5). Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 8). La no renovación de la Boleta de Garantía.
- 9). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente contrato por parte del arrendatario, en especial el de realizar, a su costa, un estudios de flora y fauna del sector, que permita determinar las instalaciones a efectuar, señalada en la cláusula tercera.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en el inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

19. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula segunda del presente contrato, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

- a) Recibo que acredite el pago de las contribuciones.

b) Recibo que acredite el pago de gastos básicos.

c) Acta de entrega de recepción de inmueble fiscal firmada por el arrendatario y el fiscalizador competente.

d) Certificado de cumplimiento del plan de manejo de flora y fauna aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago o la no presentación de los antecedentes requeridos facultará al Ministerio de Bienes Nacionales para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

20. Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente Arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Solicitante, lo que se tendrá por acreditado en virtud de la suscripción y presentación por parte de éste, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región Coquimbo del documento denominado "Notificación Personal de Resolución de Arriendo y Aceptación del mismo", incluido como Anexo de esta resolución.

El contrato de arriendo se entenderá perfeccionado por el sólo ingreso de dicho documento debidamente suscrito y sus términos serán los señalados en esta resolución.

Este documento deberá ingresarse dentro del plazo de un mes contado desde esta resolución. La no presentación del documento dentro del plazo señalado constituirá una causal de caducidad automática del Arriendo y generará el cobro inmediato de la Boleta de Garantía, procediéndose al archivo de los antecedentes.



Diego Alonso Nuñez Wolff  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES COQUIMBO

**DISTRIBUCION:**

Interesado(a)  
Unidad Jurídica  
Unidad de bienes  
Encargado de Arriendos

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 2f07c1af-ef9e-4113-b99d-bc20a2cbdf58