



Exp. OSOAR39700
CRB/MBC/POB/cmc

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

COPIAPÓ,

20 ABR 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N°

127

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 del 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. Res. Exenta N° 302 de fecha 09 de agosto de 2006, la Resolución Exenta N° 487 de fecha 29 de agosto de 2008, el Ord. N° 1992 de fecha 25 de agosto de 2010, Ord. N° 3302 de fecha 27 de diciembre de 2010, todos emitidos por esta Secretaría Regional Ministerial; Ord. N° 2129 de fecha 06 de septiembre de 2010 emitido por la Dirección de Vialidad, región de Atacama; Of. N° 184 de fecha 26 de enero de 2011, emitido por la SEREMI de Bienes Nacionales Atacama; Ord. N° 421 de fecha 18 de febrero de 2011, Ord. 3058 de fecha 22 de noviembre de 2010, ambas de esta Secretaría Regional Ministerial; Of N° DIJUR 000210 de fecha 07 de marzo de 2011, emitida por el Ministerio de Bienes Nacionales, División Jurídica, (Comité Revisión Asuntos Indígenas).

CONSIDERANDO

- 1.-** Que con fecha 09 de Agosto de 2006, y por Resolución Exenta N° 802 de esta repartición, se otorgó en arrendamiento a Compañía Minera Maricunga, respecto del inmueble Fiscal ubicado en quebrada Paredones, sector Rancho de Gallo, de la Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama, de una superficie de 84,00 há, graficado en Plano N° III-2-5014 C.R., por el periodo comprendido entre el 01 de Septiembre de 2006 al 01 de Septiembre del año 2008.
- 2.-** Que con fecha 29 de Agosto de 2008, y mediante Resolución Exenta N° 487 de fecha 29 de Agosto de 2008, se otorga contrato de arriendo a la referida Compañía Minera, respecto al inmueble Fiscal descrito en el punto precedente, por el periodo comprendido entre el 01 de Septiembre de 2008, al 01 de Septiembre de 2010.
- 3.-** Que Mediante Ordinario N° 1992 de fecha 25 de Agosto de 2010, esta repartición otorga permiso de ocupación a favor de Compañía Minera Maricunga, respecto al inmueble Fiscal ya individualizado, por el periodo comprendido entre el 02 de Septiembre al 01 de Diciembre año 2010.



4.- Que mediante Ordinario N° 3302 de fecha 27 de Diciembre de 2010, y de acuerdo a lo solicitado por Compañía Minera Maricunga, se otorga un nuevo permiso de ocupación, respecto al inmueble Fiscal, ya individualizado, por un periodo de tres meses contados desde el 02 de Diciembre de 2010 al 02 de Marzo de 2011.

5.- Que mediante Ordinario N° 421, de fecha 18 de febrero de 2011, se proroga el referido permiso de ocupación por el periodo comprendido entre el 03 de marzo de 2011 y el 02 de junio de 2011.

6.- Que el plano N° III-2-5014 C.R., fue reemplazado y modificado por el plano N° 03103-646 C.R., con el objeto de subsanar la superposición que existía con la Comunidad Indígena Colla Río Jorquera y sus Afluentes.

RESUELVO

Concédase en arrendamiento a la **COMPAÑÍA MINERA MARICUNGA, R.U.T. 78.095.890-1**, con domicilio para estos efectos en Los Carrera N° 6651, Copiapó. El inmueble fiscal ubicado en el sector Rancho del Gallo, Comuna de Tierra Amarilla, Provincia de Copiapó, Región de Atacama. Inscrito a favor 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° 03103-646 C.R., cuya superficie total es de 76,21 Has, dividida en el Lote A de 46,48 Has., y el Lote B de 29,73 Has., y que tienen los siguientes deslindes:

Lote A

SUPERFICIE: 46,48 Has.

NORTE	SERVIDUMBRE ELECTRICA DE ALTA TENSION, PLANO N° III-2-4799 C.R., EN LÍNEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS PUNTOS AB Y BC DE 527.20 METROS Y 78.24 METROS RESPECTIVAMENTE.
ESTE	CERROS FISCALES EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS CD EN 236.15 METROS Y CAMINO DE USO PÚBLICO QUE LO SEPARA DEL Lote b EN LINEA SINUOSA QUE UNEN LOS PUNTOS DE EN 3001.89 METROS.
SUR	CERROS FISCALES, EN LINEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS EF DE 358.81 METROS.
OESTE	PROPIEDAD COMUNIDAD COLLA RIO JORQUERA Y SUS AFLUENTES, PLANO N° III-2-4473-C.R. LOTE C EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS FG EN 137.79 METROS Y CERROS FISCALES EN LINEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS GA EN 838.32 METROS.

**Lote B****SUPERFICIE: 29,73 Has.**

NORTE	CERROS FISCALES EN LINEA QUEBRADA DE DOS PARCIALIDADES QUE UNEN LOS PUNTOS HI e IJ EN 70.77 METROS Y 300.00 METROS RESPECTIVAMENTE.
ESTE	CERROS FISCALES EN LINEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS JK EN 700.00 METROS.
SUR	CERROS FISCALES EN LÍNEA RECTA QUE UNEN LOS PUNTOS KL EN 435.20 METROS.
OESTE	CAMINO DE USO PÚBLICO QUE LO SEPARA DEL Lote a EN LINEA SINUOSA QUE UNEN LOS PUNTOS LH EN 2950.46 METROS.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

a) Comenzará a regir a contar del **03 de Junio de 2011**, y será por el plazo de cinco años, venciendo en consecuencia el **03 de Junio 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.

b) El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para seguir desarrollando el Proyecto "**Refugio**".

c) 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 RUT. 61.938.700-7, por el monto de un período de pago, esto es por la suma de **\$ 2.074.438.- (Dos millones setenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho 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) La renta anual de arrendamiento, será de un valor de **\$ 8.297.750.- (Ocho millones doscientos noventa y siete mil setecientos cincuenta pesos)**, que el arrendatario pagará en forma trimestral y anticipada dentro de los primeros cinco días de cada período, correspondiendo a la suma de **\$ 2.074.438.- (Dos millones setenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y ocho pesos)**, la cual se reajustará automáticamente según de las variaciones que experimente el avalúo fiscal.

e) 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 "arriendos", imprimiendo el cupón, el cual deberá pagarse en cualquier sucursal del BancoEstado del país, debiendo con posterioridad remitir el comprobante de ingreso cancelado 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 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 pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

h) 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.

i) 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.

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) 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.

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) 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.

o) 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.

p) El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

q) El arrendatario 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 sometido a las disposiciones legales vigentes sobre protección de recursos naturales y contaminación del medio ambiente, especialmente a lo dispuesto en la Resolución de Calificación Ambiental N° 97 del año 2003.

r) El arrendatario 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 del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. 1939/77.

t) 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.

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) El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

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 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"

A handwritten signature in black ink, appearing to read "C. Rojas Bown".

CINTHIA ROJAS BOWN
Abogada
Secretaría Regional Ministerial
de Bienes Nacionales
Región de Atacama

DISTRIBUCIÓN:

- Interesado
- Catastro (c.i.)
- Oficina de Partes
- Archivo Carpeta de Arriendo (032AR339700)
- Archivo Adm., de Bs. (c.i.)
- S.I.I. (c.i.)
- Tesorería (c.i.)
- Jurídica