



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 T.S.L. REPERTORIO N° 3.655 / 13

00059142.413

2  
3  
4 ARRENDAMIENTO  
5 PERTENENCIAS MINERAS  
6

7 COMPAÑIA MINERA DE FOSFATOS

8 NATURALES LIMITADA

9 A

10 MINERA ESPAÑOLA CHILE

11 LIMITADA  
12  
13  
14  
15  
16

17 En Santiago de Chile, a nueve de Abril del año dos mil  
18 trece, ante mí, NANCY DE LA FUENTE HERNANDEZ, abogada,  
19 Titular de la Notaría Pública número treinta y siete de  
20 Santiago, con oficio en Huérfanos número mil ciento  
21 diecisiete, oficina mil catorce, comparecen: por una parte,  
22 COMPAÑIA MINERA DE FOSFATOS NATURALES LIMITADA, Rol Unico  
23 Tributario número setenta y nueve millones ochocientos  
24 setenta y nueve mil doscientos treinta - K, representada,  
25 según se acreditará, por don VICTOR PETERMANN FERNANDEZ,  
26 chileno, casado, ingeniero, Cédula de Identidad número  
27 cuatro millones doscientos cuarenta mil ochocientos diez -  
28 siete, ambos domiciliados en esta ciudad, Avenida Américo  
29 Vespucio número mil veinte, comuna de Pudahuel, en adelante  
30 "la Arrendadora", y, por la otra parte, MINERA ESPAÑOLA

00059142.413  
TS



1 CHILE LIMITADA, Rol Unico Tributario número setenta y seis  
2 millones ciento setenta mil ciento dieciséis - nueve,  
3 representada legalmente, según se acreditará, por don  
4 WYLLIAM FRANCISCO GHIONE TUDELA, chileno, casado,  
5 empresario, Cédula de Identidad número once millones  
6 doscientos setenta y un mil setecientos cuarenta y cuatro -  
7 siete, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle  
8 Vicuña Mackenna número cero treinta y nueve, comuna de  
9 Melipilla, Región Metropolitana, en adelante "la  
10 Arrendataria"; los comparecientes mayores de edad, quienes  
11 acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y  
12 expresan que, por este instrumento, convienen en celebrar el  
13 siguiente contrato de arrendamiento: PRIMERO. Pertenencia  
14 Minera. La sociedad COMPAÑIA MINERA DE FOSFATOS NATURALES  
15 LIMITADA, es propietaria exclusiva de las pertenencias  
16 mineras denominadas "PANALES uno al cincuenta y cuatro",  
17 ubicadas en la comuna de Maipú, Región Metropolitana, en  
18 adelante "la Concesión", cuya acta de mensura fue inscrita a  
19 fojas dieciséis vuelta, número seis del año mil novecientos  
20 sesenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador  
21 de Minas de Santiago, y cuyo título en su favor se  
22 inscribió a fojas cincuenta y seis vuelta, número veintitrés  
23 año mil novecientos noventa y cinco, del Registro de  
24 Propiedad del Conservador de Minas de Santiago. Rol Nacional  
25 del Sernageomin uno tres cero cero siete - cero cero uno dos  
26 - cuatro. SEGUNDO: Arrendamiento. Por el presente contrato,  
27 la Arrendadora por medio de su representante, da en  
28 arrendamiento a la Arrendataria, quien acepta por medio de  
29 su representante, las pertenencias mineras denominadas  
30 "PANALES uno al cincuenta y cuatro", las cuales corresponden



Notaria  
NANCY DE LA FUENTE



1 a cincuenta y cuatro pertenencias mineras, por un total de  
2 doscientas sesenta y cinco hectáreas, cuya ubicación y  
3 límites se establecen en el plano de mensura de las  
4 pertenencias antes señaladas, el cual es conocido por las  
5 partes, y por tanto, el derecho de explorarlas y/o  
6 explotaras en las condiciones que se señalan en este  
7 instrumento. TERCERO. Alcance del arrendamiento. En el  
8 ejercicio del derecho de exploración y explotación minera  
9 que se concede por este arrendamiento a la Arrendataria,  
10 ésta se entenderá facultada para investigar, reconocer y  
11 explotar dichas minas; extraer, refinar, concentrar, retirar  
12 y hacer suyos los minerales que en ellas se encuentren; y,  
13 en general, celebrar todos los actos y contratos que sean  
14 necesarios, útiles o tendientes a dichos fines. De acuerdo  
15 a lo señalado en el artículo ciento setenta y uno del Código  
16 de Minería, se entenderá que la exploración y/o explotación  
17 hecha conforme a los términos del presente contrato,  
18 constituye uso y goce legítimo de las pertenencias y la  
19 Arrendataria no será responsable de la disminución de  
20 sustancias minerales que, a consecuencia de tal explotación,  
21 sobrevenga. Todo ello, sin perjuicio de la observancia de  
22 las normas sobre seguridad minera y las que establezca la  
23 normativa vigente, todas las cuales serán de cargo y costo  
24 exclusivo de la Arrendataria. CUARTO: Prohibición a la  
25 Arrendataria. Se prohíbe a la Arrendataria sub-arrendar,  
26 traspasar o ceder, total o parcialmente, a cualquier título,  
27 el presente contrato a terceras personas. QUINTO. Renta de  
28 Arrendamiento. La renta de arrendamiento que la Arrendataria  
29 pagará a la Arrendadora, corresponderá al doce coma cinco  
30 por ciento de las ventas de mineral de la Concesión

1 arrendada objeto de este contrato, que efectúe la  
2 Arrendataria, con un mínimo a todo evento, de cinco millones  
3 de pesos mensuales. La parte de la renta de arrendamiento  
4 porcentual o variable antes señalada, se pagará de acuerdo a  
5 la siguiente modalidad: a) El pago de la renta de  
6 arrendamiento solo se comenzará a verificar inmediatamente  
7 después que el Proyecto Minero asociado a la Concesión  
8 arrendada sea aprobado por la autoridad competente, junto a  
9 su Plan de Cierre, y además, se obtenga la Servidumbre  
10 Minera correspondiente para garantizar el ingreso a los  
11 terrenos superficiales cubierto por la Concesión. Ambas  
12 condiciones deberán cumplirse copulativamente. Y además,  
13 junto con lo anterior, se deberán verificar ventas de  
14 mineral. El plazo para dar cumplimiento a estas condiciones  
15 será de seis meses, transcurrido el cual la renta se deberá  
16 pagar en forma efectiva al menos el pago fijo mínimo a todo  
17 evento. Si en el transcurso de la firma de este contrato y  
18 el término de los seis meses se extrajera material, los  
19 términos anteriores de pago mínimo o pago de ley de mineral  
20 deberán regir inmediatamente. b) Cumplidas todas las  
21 condiciones señaladas en la letra a) precedente, y sólo  
22 desde esa época, la renta de arrendamiento se hará exigible.  
23 La Arrendataria estará obligada a proporcionar a la  
24 Arrendadora toda la información que ésta le solicite  
25 referente a sus ventas de minerales y permitir la existencia  
26 de un veedor o supervisor que verifique la extracción de  
27 mineral de la pertenencia arrendada. La base de cálculo de  
28 la renta serán las facturas que consten sobre la venta de  
29 minerales del mes cumplido y será el promedio de ley de las  
30 extracciones del sector. El pago se verificará dentro de los



Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 primeros cinco días de cada mes, en el domicilio de la  
2 Arrendadora, o bien, mediante el depósito en la cuenta  
3 corriente de esta última. La demora en la obtención de los  
4 permisos señalados en la letra a) de esta cláusula, no  
5 afectará en caso alguno la vigencia de este contrato, la  
6 cual se establece en la cláusula Décima Tercera de este  
7 contrato. Lo anterior, con la excepción y plazo señalado en  
8 la Cláusula Undécima de este contrato. SEXTO. El no pago de  
9 la renta convenida, habiéndose cumplido lo señalado en la  
10 letra a) de la cláusula precedente, durante dos períodos  
11 seguidos, dará derecho, a la Arrendadora, para dar por  
12 resuelto, ipso facto, el presente contrato. SEPTIMO. La  
13 Arrendadora declara que ella es la única y exclusiva dueña  
14 de la Concesión arrendada y que ésta no se halla afecta a  
15 otros gravámenes, prohibiciones o limitaciones que impidan u  
16 obstaculicen la ejecución del presente contrato. OCTAVO. La  
17 Arrendataria se obliga a cumplir las siguientes acciones a  
18 su propio costo: a) Realizar las gestiones y tramitaciones  
19 necesarias para el caso que las labores mineras sobre la  
20 Concesión objeto de este contrato, exijan la presentación  
21 de un Estudio de Impacto Ambiental o una Declaración de  
22 Impacto Ambiental, o cualquier otro tipo de permiso  
23 ambiental. La Arrendataria deberá dar estricto cumplimiento  
24 a la normativa que regula las materias mineras y ambientales  
25 que versen sobre este tema a su costo. b) En las labores  
26 mineras que se ejecuten sobre las pertenencias arrendadas,  
27 la Arrendataria deberá dar estricto cumplimiento a las  
28 normas de Seguridad Minera, en especial, a las contenidas en  
29 el Reglamento de Seguridad Minera, incluyendo el plan de  
30 cierre, a su costo. c) La Arrendataria, MINERA ESPAÑOLA


1 CHILE LIMITADA se obliga, y la Arrendadora COMPAÑIA MINERA  
2 DE FOSFATOS NATURALES LIMITADA la faculta, en virtud del  
3 presente contrato, para presentar a su nombre, y para ante  
4 la autoridad competente el Proyecto de Explotación y Cierre  
5 minero, solicitar o demandar servidumbre minera, presentar  
6 ante las autoridades que sean pertinentes las solicitudes de  
7 permisos ambientales que en derecho correspondan, y a la  
8 construcción de caminos de acceso hasta la propiedad. Las  
9 partes declaran y acuerdan que las obligaciones señaladas en  
10 la presente cláusula, se deberán entender como elementos de  
11 la esencia para la celebración del presente contrato, y  
12 desde ya la Arrendataria, MINERA ESPAÑOLA CHILE LIMITADA,  
13 está facultada para celebrar todos los actos y contratos que  
14 se requieran para cumplir con el presente contrato. NOVENO:  
15 La Arrendataria se obliga a efectuar oportunamente y  
16 responder del pago de las patentes mineras anuales que  
17 afecten a la Concesión. DECIMO: Las partes acuerdan que si  
18 por motivos ajenos a la voluntad de la Arrendataria, se  
19 paraliza la exploración o explotación de la Concesión, por  
20 motivos de caso fortuito o fuerza mayor, a modo ejemplar,  
21 sea por acciones administrativas o judiciales de terceros,  
22 presiones por parte de ecologistas o autoridades políticas u  
23 otros entes, se suspenderán los pagos mensuales de la renta  
24 de arrendamiento porcentual o variable hasta que las  
25 operaciones de explotación puedan reinicializarse. El valor  
26 fijo mínimo de renta pactada se aplicará en todo momento.  
27 Estas situaciones deberán informarse entre las partes  
28 mediante carta certificada enviada por notario  
29 correspondiente, dentro de los treinta días desde que se  
30 tenga conocimiento de los hechos. La suspensión de la



Notaria  
NANCY DE LA FUENTE



1 exploración o explotación por los motivos antes señalados,  
2 no afectará en caso alguno la vigencia de este contrato, el  
3 cual se establece en la cláusula Duodécima de este contrato.  
4 Sin perjuicio de lo anterior, si la suspensión o  
5 paralización se prolonga más de seis meses, la Arrendadora  
6 estará facultada para dar por terminado el contrato en forma  
7 anticipada y sin derecho a indemnización o compensación  
8 alguno para la Arrendataria. UNDECIMO: Las partes acuerdan,  
9 que en el evento que la Arrendataria, no pueda obtener los  
10 permisos mineros, ambientales y sectoriales, en un lapso de  
11 seis meses a contar de esta fecha, y que no le permitan  
12 explotar la Concesión, el presente contrato terminará,  
13 resciliando todas las obligaciones recíprocas entre las  
14 partes. Lo anterior, previa notificación por carta  
15 certificada de la Arrendadora, informando tal circunstancia,  
16 además, se efectuará la restitución de la Concesión previo  
17 retiro de los bienes de propiedad de la Arrendataria.  
18 DUODECIMO: Las partes acuerdan que en la eventualidad que la  
19 Arrendadora construya o monte una planta procesadora de  
20 minerales, del tipo SX .. EW, la Arrendataria se obliga a  
21 entregar a la Arrendadora el mineral que explote en la  
22 "Concesión", para que lo procese en dicha Planta. El precio  
23 de venta de proceso del mineral será fijado de acuerdo a la  
24 siguiente fórmula: - ( cero coma mil novecientos ochenta y  
25 cuatro X PCU - cinco coma doscientos noventa y dos ) CUX  
26 ochenta por ciento - diecinueve coma ocho. Para que la  
27 Arrendadora pueda exigir la venta de minerales a la  
28 Arrendataria, la primera deberá informar mediante carta  
29 certificada enviada por notario a la Arrendataria, de la  
30 circunstancia de haber construido o montado la planta



1 señalada en esta cláusula, y que además, para su operación  
2 cuenta con los permisos y autorizaciones que correspondan  
3 según las normas vigentes. **DECIMO TERCERO: Vigencia.** El  
4 presente contrato regirá por el término de cinco años, y  
5 para todos los efectos se tendrá como fecha de inicio el día  
6 uno de Abril de dos mil trece. Este plazo se entenderá,  
7 tácita y automáticamente, renovado por períodos iguales y  
8 sucesivos, si ninguna de las partes manifestare su deseo de  
9 poner fin al contrato, con anticipación de seis meses, a lo  
10 menos, al vencimiento de dicho término o del de cualquiera  
11 de sus prórrogas, mediante carta certificada, enviada al  
12 domicilio de la contraparte, señalado en la comparecencia de  
13 este contrato, por intermedio de un Notario. **DECIMO**  
14 **CUARTO:** Las mejoras que la Arrendataria introduzca en la  
15 Concesión y que no retire del terreno superficial que ellas  
16 ocupan, dentro del término de seis meses, contados desde las  
17 fecha de terminación del contrato o entrega de la Concesión,  
18 quedarán a beneficio de la Arrendadora, sin costo alguno  
19 para ella. **DECIMO QUINTO:** Se deja especial constancia que  
20 la Arrendadora ya ha hecho entrega material de la Concesión  
21 objeto de este contrato a la Arrendataria, quien declara  
22 encontrarse en posesión de ella. **DECIMO SEXTO:** Para los  
23 efectos de lo dispuesto en el artículo setenta y cinco bis  
24 del Código Tributario, la Arrendadora declara que es  
25 contribuyente del impuesto de primera categoría, que tributa  
26 sobre la base de renta efectiva. **DECIMO SEPTIMO:** La  
27 Arrendadora declara en este acto que las patentes mineras de  
28 las pertenencias "PANALES uno al cincuenta y cuatro" se  
29 encuentran pagadas en su totalidad. **DECIMO OCTAVO: Cláusula**  
30 **Penal.** Si la Arrendadora o la Arrendataria, incumplen las





Notaría  
NANCY DE LA FUENTE



1 obligaciones que les impone el presente contrato, o tratan  
2 unilateralmente de poner fin a este contrato de  
3 arrendamiento, sin perjuicio del derecho, del contratante  
4 cumplidor, de exigir el cumplimiento o de demandar la  
5 resolución por el incumplimiento del contrato, en uno u otro  
6 caso, con indemnización de perjuicios, según el artículo mil  
7 cuatrocientos ochenta y nueve del Código Civil, el  
8 contratante incumplidor deberá, además, responder de todo  
9 perjuicio de daño emergente, de lucro cesante y,  
10 contractualmente, de todo daño moral que se cause a la otra  
11 parte. Además, desde cualquier atraso, incumplimiento o  
12 violación del contrato, el infractor responderá de todo caso  
13 fortuito y de todo caso de fuerza mayor. Además, responderá  
14 de la culpa levisima. Además de lo anterior, y como  
15 evaluación anticipada de los perjuicios que se pudieran  
16 generar a causa del incumplimiento del contrato por parte de  
17 la Arrendadora o la Arrendataria, se acuerda establecer una  
18 multa de cinco mil Unidades de Fomento, las que la  
19 Arrendadora o la Arrendataria, pagará dentro de los quince  
20 días de terminar unilateralmente este contrato. DECIMO  
21 NOVENO: COMPAÑIA MINERA DE FOSFATOS NATURALES LIMITADA en  
22 este acto faculta a MINERA ESPAÑOLA CHILE LIMITADA para  
23 requerir, demandar y defender judicial o  
24 administrativamente, todos los derechos que como  
25 concesionaria minera emanan de las pertenencias "PANALES uno  
26 al cincuenta y cuatro". Además, la Arrendadora se obliga a  
27 celebrar los mandatos que en derecho correspondan para  
28 ejercer los derechos señalados en esta cláusula. Mientras  
29 dure el contrato de arrendamiento, todos los gastos que se  
30 efectúen a propósito del cumplimiento de la presente

1 cláusula serán íntegramente cubiertos por la Arrendataria.  
2 VIGESIMO: En el evento que al momento de suscribir el  
3 presente instrumento la Arrendadora mantenga vigente  
4 cualquier tipo de contrato, sea de arrendamiento o de otro  
5 tipo, y que afecte o pudiera afectar a las concesiones  
6 "PANALES uno al cincuenta y cuatro", se compromete a poner  
7 término a dichos actos o contratos en el plazo de seis  
8 meses. Además, la Arrendadora declara en este acto que el  
9 presente contrato tendrá vigencia sobre cualquier otro.  
10 VIGESIMO PRIMERO: Arbitraje. Cualquier duda o dificultad que  
11 surja entre las partes con motivo del presente contrato o de  
12 sus documentos complementarios o modificatorios, ya se  
13 refiera a su interpretación, cumplimiento, validez,  
14 terminación o cualquier otra causa relacionada con este  
15 contrato, se resolverá mediante arbitraje. El árbitro que  
16 tendrá el carácter de arbitrador, será designado por la  
17 justicia ordinaria, a solicitud de cualquiera de las partes,  
18 y queda especialmente facultado para resolver todo asunto  
19 relacionado con su competencia y/o jurisdicción y en contra  
20 de las resoluciones del arbitrador no procederá recurso  
21 alguno, por las partes vienen en renunciar expresamente a  
22 ellos. VIGESIMO SEGUNDO: Para los efectos de este contrato,  
23 las partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago.  
24 VIGESIMO TERCERO: SE FACULTA AL PORTADOR de copia  
25 autorizada de la presente escritura, para requerir y firmar  
26 las anotaciones, inscripciones y sub inscripciones que  
27 procedan ante el Conservador de Minas de Santiago. LA  
28 PERSONERIA DE DON VICTOR PETERMANN FERNANDEZ para actuar en  
29 representación de COMPAÑIA MINERA DE FOSFATOS NATURALES  
30 LIMITADA, en la escritura pública de fecha veintisiete de



Notario  
NANCY DE LA FUENTE



1 Enero de mil novecientos ochenta y nueve, otorgada en la  
2 Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. LA  
3 PERSONERIA DE DON WILLIAM FRANCISCO GHIONE TUDELA para  
4 actuar en representación de MINERA ESPAÑOLA CHILE LIMITADA,  
5 consta en la escritura pública de fecha veinticuatro de  
6 Diciembre del año dos mil doce, otorgada en la Notaría de  
7 Santiago de don Clovis Toro Campos. Dichas personerías no  
8 se insertan por ser conocidas de las partes y de la notario  
9 que autoriza y a petición expresa de aquéllas. En  
10 comprobante, previa lectura, firman los comparecientes el  
11 presente instrumentó público. Se da copia Doy fe.

12 *Ref. N° 3055-2013*, Víctor Petermann Fernández. Wylliam Fran  
13 cisco Ghione Tudela. NANCY DE LA FUENTE H. NOTARIO PUBLICO.

16 CONFORME CON SU ORIGINAL: Santiago, doce de Abril de dos  
17 mil trece.





INUTILIZADA  
ART. 404 INCISO 3º  
CÓDIGO ORGANICO  
DE TRIBUNALES

