



EXPEDIENTE 12AR000976
ARP / MAF / S/L / maf

ALEJANDRA CAROLINA GUANEL VARGAS,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal 5C - F,
Sector Caleta Róbalo, isla Navarino, Comuna
de Cabo de Hornos, Provincia Antártica,
Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 19 DIC. 2011

RES. EXENTA Nº 1143 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1939; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. Nº 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del Lote Fiscal 5C - F presentada por doña **ALEJANDRA CAROLINA GUANEL VARGAS**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 12AR000976, con fecha 08 de Noviembre de 2011; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio Nº F-1557 de fecha 24 de Noviembre de 2011; el Oficio Nº 1870 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 18 de Noviembre de 2011 y el Memorando Nº 56/2011, de fecha 15 de Diciembre de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **ALEJANDRA CAROLINA GUANEL VARGAS**, Rol Único Tributario Nº 17.588.906-K, chilena, con domicilio para estos efectos en calle O'Higgins Nº 269, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Lote Fiscal 5C - F, Sector Caleta Róbalo, Isla Navarino, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 0,56 hectáreas, individualizado en el plano 12201-444-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, Nº 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo Nº 675-310 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORESTE** : En línea sinuosa de 87,02 metros con Ruta Y - 905 que lo separa de parte del Lote 5 c-a1 del plano 12201-443-C.R.;
- ESTE** : En línea recta de 48,15 metros con Lote 5c-b del plano 12201-443C.R.;
- SUR** : En línea sinuosa de 125,51 metros con línea a 5,00 metros del mas alto caudal del Río Los Bronces; y
- OESTE** : En línea sinuosa de 62,14 metros con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Río Los Bronces.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 1° de Enero de 2012.** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 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 periodo completo de pago.
2. **El inmueble arrendado será destinado al desarrollo de actividades turísticas mediante la habilitación de sitios de camping.**
3. **La renta semestral será la suma de \$ 155.843.- (ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y tres pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, que asciende a la suma de \$ 5.194.764.-, de acuerdo al informe emanado con fecha 01 de Diciembre de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, para lo cual, la arrendataria deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, oportunamente, el cupón de pago correspondiente, u obtener éste a través del sitio web ministerial. Para extender dicha orden, será menester que el arrendatario acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio.** La primera renta de arriendo se pagará en el plazo señalado en el numeral 20 de la presente resolución.
4. La renta se reajustará el 01 de enero y el 01 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 N° 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta adeudada reajustada en la misma porción que haya variado el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
7. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
8. El retardo en el pago de la renta, dará derecho al Fisco para poner término inmediato a la presente resolución de arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas más los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía a que se hace referencia en el N° 21 de la presente resolución.
9. La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
10. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. **La arrendataria deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. Por consiguiente será de su obligación realizar el cercado perimetral del predio. La construcción del cerco deberá efectuarse dentro del plazo máximo de un año, contado desde el inicio del plazo de arrendamiento. Dentro del mismo plazo la arrendataria deberá ejecutar las obras de habilitación del camping. Por su parte la habilitación del quinchó deberá ejecutarse dentro del plazo de dos años a contar del 01 de enero de 2012.**

12. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del inmueble materia del arrendamiento y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones, y demás prestaciones a que esté obligada a cumplir la arrendataria, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
13. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
14. La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro tipo de actividad ilícita o inmoral, incluyendo la plantación de plantas alucinógenas.
15. La arrendataria dentro del predio deberá cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de índole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:
- a.- Deberá velar por la conservación, protección y desarrollo de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.
 - b.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina, con especial atención a las especies Castor y Visón. Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe emplear cebos tóxicos y veneno para controlar los animales dañinos individualizados en el reglamento de la Ley de Caza.
 - c.- Se deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes a fin de evitar o tratar la contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.
 - d.- La arrendataria del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - e.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a la ganadería y/o agricultura. Excepcionalmente, se podrán realizar quemas superficiales, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.
 - f.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - g.- Deberán otorgarse las condiciones de infraestructura y servicios que sean necesarios para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios forestales, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, pérdida de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, entre otros.
 - h.- En caso de enfermedades infectocontagiosas (F. Aftosa, P. Porcina, Brucelosis, Hidatidosis, Sarna Ovina, u otras) se deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.
 - i. Se deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes, y que se dicten en el futuro, sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y la sanidad pecuaria.
 - j.- Con Excepción de las especies expresamente individualizadas en la Reglamento de la Ley de Caza (D.S. Nº 5 de 1998), según cuotas o periodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres.
 - k.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - l.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en sus visitas inspectivas.
- 16.- Los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrán libre acceso al predio en sus visitas inspectivas para fiscalizar el estado y condiciones del inmueble arrendado.

- 17.- El Fisco de Chile representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se reserva el derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arriendo, previo aviso de un periodo de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
- 18.- 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. N° 1939 de 1977.
- 19.- La arrendataria, deberá 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 y de ordenamiento territorial.
- 20.- La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se suscribirá entre las partes, debiendo ser autorizada la firma de la arrendataria por un ministro de fe. Éste documento deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la primera renta de arrendamiento, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.
- 21.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, la arrendataria hizo entrega de Depósito a la Vista Endosable N° 000071-7 del Banco de Chile, emitido con fecha 09 de diciembre de 2011, por el monto de \$155.843.- (Ciento cincuenta y cinco mil ochocientos cuarenta y tres pesos), equivalente a una renta semestral. Dicho documento tiene vigencia de 36 meses a contar de su emisión. Por lo anterior la arrendataria deberá hacer entrega en esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, antes del 30 de junio de 2014, de una nueva garantía con vigencia mínima hasta el 31 de marzo de 2017, cuyo monto corresponderá a una renta de arriendo debidamente reajustada de acuerdo a la variación del IPC desde esta época y hasta la fecha de su emisión. Solo contra la entrega de la nueva garantía le será devuelta la garantía anterior.
- 22.- En todo lo demás, este contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



ALFONSO ROUX PITTE
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- Servicio de Impuestos Internos
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Diplac
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes