



EXPEDIENTE 124 AR519036  
ARP/DR/SOL/MAF/maf

**COMPLEMENTA RESOLUCIÓN EXENTA N° 1135 DE FECHA 15 DE DICIEMBRE DE 2011, QUE CONCEDIÓ ARRIENDO SOBRE EL LOTE FISCAL N° 5I-2, SECTOR PUNTA CABO PEÑA, COMUNA DE CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTÁRTICA, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA A DON RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA.**

PUNTA ARENAS, 23 DIC. 2011

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1175 / VISTOS: La Resolución Exenta N° 1135 de 15 de diciembre de 2011, que** concedió en arrendamiento a don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, Rol Único Tributario N° 12.056.880-9, chileno, con domicilio para estos efectos en calle Ricardo Maragaño N° 200, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Lote Fiscal N° 5I-2, Sector Punta Cabo Peña, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 32,13 hectáreas, individualizada en el plano 12201-286-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, N° 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo N° 675-317 y lo dispuesto en la ley N° 19880 sobre Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado, los artículos 66 a 82 del D.L. N° 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 N° 1831 de 2009, de la Subsecretaria de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 62 de fecha 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

Que es necesario dejar claramente establecidas las limitaciones y obligaciones de índole forestal y de conservación que afectan al lote 5I-2 Sector Punta Cabo Peña, Comuna de Cabo de Hornos, conforme a lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero, en conformidad al artículo 16° del D.L. N° 1939 de 1977, y contenidas en oficio N 0322 de 14.03.2011, a fojas 36 y 37 del expediente N° 124 AR519036.

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

**RESUELVO:**

1° Complementétese la Resolución Exenta N° 1135 agregándose a continuación del numeral 25° el siguiente numeral 26: "El arrendatario 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.- El arrendatario 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.- 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.

h. 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.

i.- Con Excepción de las especies expresamente individualizadas en la Reglamento de la Ley de Caza (D.S. N° 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.

j.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.

k.- En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la actividad ganadera, se obliga a no sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal ( n° de animales/hectárea/año ) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente el predio con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna ( potreros, corrales aguadas, comederos, otros) para efectuar un adecuado manejo de los pastizales y los animales. Especialmente se deberá evitar la erosión en la parte altas de cerros y lomajes.

l.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en sus visitas inspectivas. "

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



**Alfonso Augusto Roux Pittet**  
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
- Oficina de Partes



EXPEDIENTE N° 124AR519036  
CMV / JDB / SM / jdb

**RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA,**  
Concede en arrendamiento Lote Fiscal N° 5I-2,  
Sector Punta Cabo Peña, Comuna de Cabo de  
Hornos, Provincia Antártica, Región de  
Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 15 DIC. 2011

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 1135 / VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 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 N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 808 de fecha 13 de Septiembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece el Orden de Subrogancia del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

**CONSIDERANDO:**

La postulación de arriendo del Lote Fiscal N° 5I-2 ubicado en el Sector de Punta Cabo Peña, presentada por don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo N° 124AR519036, con fecha 18 de Enero de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-321 de fecha 11 de Marzo de 2011; y el Memorando N° 55/2011, de fecha 07 de Diciembre de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes de esta 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 don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, Rol Único Tributario N° 12.056.880-9, chileno, con domicilio para estos efectos en calle Ricardo Maragaño N° 200, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Lote Fiscal N° 5I-2, Sector Punta Cabo Peña, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 32,13 hectáreas, individualizada en el plano 12201-286-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, N° 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo N° 675-317 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : Tramo a-b, en línea sinuosa de 206,31 metros con Ruta Y-905; y Tramo b-c, en línea sinuosa de 579,22 metros con línea a 80,00 metros de la más alta marea que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Canal Beagle;
- ESTE** : Tramo c-d, en línea recta de 220,89 metros y en línea sinuosa de 166,98 metros, con parte del Lote 5I-4 del plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco;
- SUR** : Tramo d-e, en línea recta de 558,20 metros con parte del Lote 5I-4 del Plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco; y
- OESTE** : Tramo e-a, en línea recta de 593,77 metros con parte del Lote 5I-4 del plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco.

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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
2. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al desarrollo de actividades ganaderas.**
3. **La renta semestral será la suma de \$ 195.122.- (ciento noventa y cinco mil ciento veintidós pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, que asciende a la suma de \$ 6.504.054.-, de acuerdo al informe emanado con fecha 12 de Abril 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, el arrendatario 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 23 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 al arrendatario pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235. El arrendatario 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 el arrendatario 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. El arrendatario 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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 2°, se autoriza la explotación forestal del predio, en una superficie máxima de 4 hectáreas, con la finalidad de que el arrendatario pueda obtener madera para realizar empostado, piquetes, construcción de corrales y producción de leña para uso personal, **siendo esencial que para ello se cuente en forma previa con los respectivos planes de manejo aprobados por la Corporación Nacional Forestal para la intervención del bosque, dentro del plazo de dos años, contados desde el inicio del contrato de arrendamiento. También es esencial para el presente contrato de arriendo, que el arrendatario de total, íntegro y oportuno cumplimiento a la legislación Forestal vigente y planes de manejo forestal. En caso de no hacerlo se pondrá término inmediato al arriendo sin indemnización alguna**

para el arrendatario y sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal de éste para con el Fisco, haciéndose efectivo además, el cobro de la garantía de fiel cumplimiento de contrato de arriendo. Además, para solicitar la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, al término del mismo, será necesario que se acredite por certificado emitido por la Corporación Nacional Forestal, el cumplimiento de los planes de manejo forestal para el predio, en un plazo no superior a treinta (30) días desde la terminación del arrendamiento.

12. **Se prohíbe estrictamente el sub arriendo del inmueble o parcialidades de éste a terceros, especialmente para permitir la explotación del bosque a otras personas o empresas del rubro.**
13. **El arrendatario tendrá la obligación de cercar la totalidad del perímetro en las superficies en que se realice la explotación forestal y a la vez separar, mediante cerco apto para animales vacunos, las superficies de uso ganadero de la forestal.**
14. **El arrendatario deberá acreditar la probación de los planes de manejo por parte de la Corporación Nacional Forestal mediante la documentación respectiva y remitir a esta Seremi, copia de cada uno de los avisos de ejecución de faenas a realizar en el predio que se presenten a dicha Corporación, con los correspondientes planos en que se individualicen las superficies a intervenir y calendarización. Lo anterior deberá remitirse antes del inicio de cada período de faenas.**
15. **El arrendatario 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 su obligación ejecutar las obras tendientes a cercar perimetralmente el inmueble, dentro del plazo de un año, contado desde la celebración del contrato de arrendamiento. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá proceder a la construcción de una cabaña, dentro del plazo de dos años, contados igualmente desde la celebración del contrato de arrendamiento, todo lo anterior, de acuerdo al proyecto presentado por el arrendatario en su solicitud de arrendamiento del inmueble fiscal.**
16. Las mejoras que el arrendatario 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 obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
17. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
18. El arrendatario 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.
19. El arrendatario dentro del predio queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes, sobre urbanismo y construcciones.
20. 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.
21. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de el arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
22. El arrendatario, 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.
23. **La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se suscribirá entre las partes, debiendo ser autorizada la firma del arrendatario 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.**

24. Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, el arrendatario entrega Depósito a la Vista Nominativo N° 000055-5 del Banco de Chile, emitido con fecha 30 de Noviembre de 2011, por el monto de \$195.122.- (Ciento noventa y cinco mil ciento veintidós pesos), equivalente a una renta semestral, con un plazo de vigencia de 36 meses, debiendo el arrendatario ingresar un nuevo depósito a la vista o boleto de garantía, con vigencia de al menos hasta el 31 de Marzo de 2017, debiendo remitirse en una fecha no superior al 30 de junio de 2014, oportunidad en la cual se le hará devolución del documento en que consta el depósito a la vista nominativo de fecha 30 de Noviembre de 2011. El valor del nuevo documento, corresponderá a una renta de arrendamiento y será reajustado de acuerdo a la variación del IPC a la fecha de su emisión, monto que será informado previamente al arrendatario, junto con los plazos para remitir el documento.
25. 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".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Christian Matheson Villán".

**CHRISTIAN MATHESON VILLÁN**  
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)  
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