

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

EXPEDIENTE 121 AR 522128
ARPS/L/MAF/maf

PRORROGA ARRIENDO DE LOTE FISCAL HUERTO N° 46-
A, SECTOR HUERTOS FAMILIARES, COMUNA DE
NATALES, PROVINCIA DE ULTIMA ESPERANZA, REGION
DE MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA, A DOÑA
MARIA ENEDINA VERA CARCAMO.

PUNTA ARENAS, 27 MAR. 2012

EXENTA N° 178

Vistos : La solicitud presentada por doña María Enedina Vera Cárcamo en orden a ampliar el plazo de arriendo del inmueble que se le entregara por Resolución Exenta N° 415 de fecha 27 de agosto de 2010, y lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; lo dispuesto en la Ley N° 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución N° 1831 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 415 de fecha 27 de agosto de 2010, se entregó en arriendo a doña María Enedina Vera Cárcamo el Huerto Familiar 46- A, sector Huertos Familiares de la comuna de Natales, Provincia de Ultima Esperanza, por el plazo de cuatro años a contar del 01 de abril de 2008.

2.-Que, la señora Vera Cárcamo mantiene actualmente vigente expediente N° 12 - VE - 000219 por la compra del inmueble fiscal señalado en el numeral Uno precedente, el cual se encuentra en tramitación.

3.- La presentación de fecha 23 de marzo de 2012, por la cual la señora María Enedina Vera Cárcamo, solicita la prórroga de su arriendo en tanto se concreta la venta directa del inmueble fiscal en su favor.

4.- Lo establecido en el artículo 77 del D.L. N° 1939 del año 1977, que señala: "Antes del vencimiento del plazo por el que se hubiere concedido el arrendamiento de un inmueble fiscal, podrá la Dirección acordar la prórroga del respectivo contrato por el término necesario para perfeccionar la compra de la propiedad. Lo anterior representa una facultad del Servicio que éste ejercerá cuando proceda y por un plazo que no podrá exceder de seis meses".

5.- Lo informado y requerido por la Unidad de Administración de Bienes en memorándum N° 07 de 26 de marzo de 2012.

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

RESUELVO:

Prorróguese el arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 415 de fecha 27 de agosto de 2010, y contenido en escritura pública otorgada ante el notario público de Punta Arenas, don Edmundo Correa, el 27 de septiembre de 2010, a doña MARÍA ENEDINA VERA CARCAMO, Rol Único Tributario N° 4.198.246-2, chilena, casada, agricultora, con domicilio para estos efectos en calle Ovejero N° 1253, de Puerto Natales, sobre el inmueble Fiscal, correspondiente al Huerto Familiar N° 46-A, sector Huertos Familiares de Puerto Natales, comuna de Natales, provincia de Ultima Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 2,45 hectáreas, individualizado en el plano 12401-183-CR., inscrito a nombre del Fisco,

en mayor cabida, a fojas 133 vuelta N° 86 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raices de Ultima Esperanza del año 1964, Rol de Avalúo N° 1013-09 y que deslinda de la siguiente forma:

Norte, En línea recta de 99,95 metros con camino público;

Este, En línea recta de 243,67 metros con parte del Huerto N° 45, propiedad de Humberto Velásquez;

Sur, En línea recta de 99,66 metros con Huerto N° 46- b del plano 12401-17-C.R.; y

Oeste, En línea recta de 246,76 metros, con parte del Huerto N° 47, propiedad de Onofre Dúmenes.

La presente prórroga se concede bajo las siguientes condiciones y que corresponden en términos generales, a excepción del plazo y renta, a los contenidos en Resolución Exenta N° 415 de 27 de agosto de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales:

1.- Por un plazo de seis meses (06), a contar del 01 del mes de abril del año 2012, expirando en consecuencia el 30 de septiembre 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 uso agrícola para cultivos de hortalizas en invernaderos y siembras menores, para el consumo familiar y comercialización de los productos.

3.- La renta semestral será la suma equivalente al 3% (tres por ciento) de la estimación comercial del inmueble, porcentaje que corresponde a \$ 208.491 (doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y un pesos) de acuerdo a estimación actualizada efectuada con fecha 26 de marzo de 2012 . La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del periodo respectivo, 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 obtenerlo a través del sitio web Ministerial. Para extender dicha orden, será menester que la arrendataria acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio.

4.- 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. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

5.- 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.

6.- Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

7.- 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 mas los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

8.- La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.

9.- La arrendataria se encuentra ocupando el predio en virtud de un anterior contrato de arriendo con el Fisco, mediante Resolución Exenta N° 415 de 27 de agosto de 2010. Por lo anterior el Fisco no asume responsabilidad alguna por diferencias de cabida o deslindes.

10.- La arrendataria deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación para los fines que se arrienda, debiendo a su costo ejecutar las obras que le permitan habilitar el predio para el fin que fue arrendado. También será de su obligación construir cercos que cierren el lote.

11.- Las mejoras que la arrendataria introduzca en los predios, sólo podrán ser retiradas por éste al término del contrato, 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, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.

12.- La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

13.- 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.

14.- La arrendataria dentro del predio deberá a cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de indole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:

a.- Deberá velar por la conservación de los recursos naturales renovables, especialmente de la vida silvestre manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna.

b.- 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.

c.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

d. 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.

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

15.- 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.

16. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución o en la Resolución Exenta N° 415 de 27 de agosto de 2010 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.

17.- 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.

18.- La presente resolución de proroga deberá requerirse a escritura pública la cual será suscrita entre el representante del Fisco y el arrendatario dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, plazo en el cual, además, deberá cancelar la renta de arriendo, 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.

19.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de la renta de arriendo y demás obligaciones que le impone el presente arriendo, la arrendataria mantiene boleto de garantía N° 5003944 del Banco del Estado, emitida con fecha 12 de agosto de 2010, por el monto de doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y un pesos, con vencimiento al 31 de diciembre de 2012.

20.- 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 Augusto Roux Pittet

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena.

DISTRIBUCION:

Solicitante
U. Administración de Bienes (3)
SII
U. Jurídica
U. Catastro
U. Planif
Oficina de Partes

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGION DE
MAGALLANES Y ANTARTICA CHILENA

EXPEDIENTE 121 AR 522128

MAF/9/L/MGV/JDB/jdb

MARÍA ENEDINA VERA CARCAMO, Concede en arrendamiento inmueble fiscal Huerto 46-A, Sector Huertos Familiares de Puerto Natales, comuna de Natales, Provincia de Ultima Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 27 AGO. 2010

EXENTA N° 415 / 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° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del inmueble fiscal denominado Huerto 46-A, del Sector de Huertos Familiares de Puerto Natales presentada por doña **MARÍA ENEDINA VERA CARCAMO**, con fecha 12 de Febrero de 2010, el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado, la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión N° 87, de fecha 14 de abril de 2010, la autorización de la DIFROL otorgada en Oficio N° 937 de fecha 11 de Agosto de 2010, el Oficio N° 947 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 02 de Julio de 2010 y el Memorando N° 37/2010, de fecha 25 de Agosto de 2010 de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES

RESUELVO:

EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES
Único Tributario N° 4.196.246-2, chilena, casada, agricultora, con domicilio para estos efectos en calle Ovejero N° 1253, ciudad de Puerto Natales, comuna de Natales, el **Huerto Fiscal 46-A, Sector Huertos Familiares de Puerto Natales, comuna de Natales, Provincia de Ultima Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 2,45 hectáreas, individualizada en el plano 12401-183-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 133 vuelta, N° 86 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ultima Esperanza del año 1964, rol de avalúo N° 1013-9 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : En línea recta de 99,95 metros, con camino público;
- ESTE** : En línea recta de 243,67 metros con parte del Huerto N° 45, propiedad de Humberto Velásquez;
- SUR** : En línea recta de 99,66 metros con huerto 46-b del plano 12401-17-CR ; y
- OESTE** : En línea recta de 246,76 metros con parte del Huerto N° 47, propiedad de Onofre Dúmenes..

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cuatro (04) años, a contar del 01 de Abril de 2008. 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 uso agrícola para cultivos de hortalizas en invernaderos y siembras menores, para el consumo familiar y comercialización de los productos.
3. La renta semestral será la suma de \$ 208.491.- (doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y un pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, la cual se estableció en la suma de \$6.949.694, de acuerdo a informe emanado con fecha 26 de Julio de 2010, 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 periodo, 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 21 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 obligado 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 esta 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.
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. 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. También será de su obligación construir y mantener en buen estado, los cercos que cierren perimetralmente la Parcela, impidiendo la salida o ingreso al mismo de animales domésticos.
12. 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.
13. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
14. 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.
15. 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 de los recursos naturales renovables, especialmente de la vida silvestre manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna.
 - b.- 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.
 - c.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - d.- 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.

- e.- 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. El arrendatario 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 del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- 19.- 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.
- 20.- Será obligación de la arrendataria realizar el cercado del deslinde Este de la Servidumbre de Tránsito que grava el inmueble objeto del presente arrendamiento, según plano 12401-183-CR. Dicho cercado tendrá por finalidad asegurar el libre acceso a los inmuebles fiscales denominados Huerto 46-B y 46-C, colindantes al Sur. Se establece un plazo máximo de tres meses, contado desde la notificación de la presente resolución, para completar el cercado mencionado anteriormente. Mientras el cercado no se encuentre terminado, será obligación de la arrendataria el facilitar una copia de las llaves de acceso del portón donde se inicia la servidumbre en el deslinde Norte, a las personas que se individualizarán vía Oficio, cuando exista un acto administrativo o permiso de uso, por parte de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, en los predios fiscales citados anteriormente. Éste cercado será requisito para la aceptación de una eventual postulación a venta del inmueble por parte de la arrendataria, y su incumplimiento dará lugar a la terminación del presente arrendamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. 1.939 de 1977.
- 21.- La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública, en la ciudad de Punta Arenas, la que deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, plazo en el cual, además, deberá cancelar las rentas de arriendo devengadas correspondiente a Abril 2008, Octubre 2008, Abril 2009, Octubre 2009 y Abril 2010, 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.
- 22.- 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 entrega Boleta de Garantía, N° 5003944 del Banco Estado, emitida con fecha 12 de Agosto de 2010, por el monto de doscientos ocho mil cuatrocientos noventa y un pesos, con vencimiento al 31 de Diciembre de 2012, equivalente a una renta semestral.
- 23.- 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".



DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- SII
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes