



DECLARA TERMINADO ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL DENOMINADO HIJUELA N° 1-B, SECTOR DOROTEA, COMUNA DE NATALES, PROVINCIA DE ÚLTIMA ESPERANZA, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS,

30 MAR. 2012

RES. EXENTA N° 183 / **VISTOS:** El arriendo entregado por Resolución Exenta N° 849 de fecha 2 de Noviembre de 2007, a Héctor Bolívar Mansilla Santos, sobre el inmueble fiscal denominado Hijueta N° 1-B, Sector Dorotea, Comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, y teniendo presente lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del D.L. N° 1,939 del año 1977, la Resolución N° 1600, de 2008, de Contraloría General de la República, y las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 319 de 1983, y N° 1.831 de 2009, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, y el Decreto Supremo N° 62 de fecha 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 849 de fecha 2 de Noviembre de 2007, se concedió en arriendo a Héctor Bolívar Mansilla Santos, el inmueble fiscal denominado Hijueta N° 1-B, Sector Dorotea, Comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, de una superficie de 305,9 hectáreas, individualizado en el plano N° XII-1-1105-CR, Rol de Avalúo N° 1004-107, por el plazo de cinco años a contar del 1 de Abril de 2007.

2.- Que, conforme a lo señalado, el plazo de vigencia del arriendo expira el día 31 de Marzo de 2012, terminando así el arriendo por vencimiento del plazo.

3.- Que, de acuerdo a lo anterior y sólo para efectos administrativos, se debe declarar expresamente terminado el contrato de arriendo.

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

RESUELVO:

1º.- Declárese, para el solo efecto de ser registrado en el Sistema Informático de Control de Arriendos del Ministerio, **terminado a contar del día 31 de Marzo de 2012, por vencimiento del plazo del contrato, el arrendamiento del lote** inmueble fiscal denominado Hijueta N° 1-B, Sector Dorotea, Comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, de una superficie de 305,9 hectáreas, individualizado en el plano N° XII-1-1105-CR, Rol de Avalúo N° 1004-107, concedido por Resolución Exenta N° 849, de fecha 2 de Noviembre de 2007, a Héctor Bolívar Mansilla Santos.

2º.- Notifíquese por carta certificada al interesado.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



ALFONSO ROUX PITTET

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

MAF/SVL/svl

DISTRIBUCION:

- Interesado
- U. Administración de Bienes
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Oficina de Partes

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

EXPEDIENTES 121 AR386890
MAF/SVL/KLA/maf

HECTOR BOLIVAR MANSILLA SANTOS

Concede en arrendamiento la Higuera fiscal 1 - B ubicada en el Sector de Dorotea, Comuna de Natales, Provincia de Ultima Esperanza, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 02 NOV. 2007

RESOLUCION EXENTA Nº 849 / Vistos: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1939; lo dispuesto en la Ley Nº 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 Exenta Nº 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta Nº 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución Nº 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y el Decreto Supremo Nº 47, de fecha 05 de abril de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre designación de la suscrita.

Considerando:

La postulación de arriendo del predio fiscal presentada por don Héctor Bolívar Mansilla Santos, con fecha 09 de abril del año 2007, la aprobación del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión Nº 48 de fecha 02 de mayo del año en curso, la autorización de la Difrol otorgada en Oficio Nº 1175 de 09 de septiembre de 2007, y el informe de fecha 23 de octubre de 2007 de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRAMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don HECTOR BOLIVAR MANSILLA SANTOS, Rol Único Tributario Nº 10.901.370-6, chileno, casado, ganadero, con domicilio para estos efectos en calle Tarapacá Nº 974, de Puerto Natales, comuna de Natales, el lote Fiscal correspondiente a la Higuera 1 - B, Sector Dorotea, Comuna de Natales, Provincia de Ultima Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 305,9 hectáreas, individualizado en el plano XII-1- 1105-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 133 vuelta Nº 86 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ultima Esperanza del año 1964, enrolado a mayor porción bajo el Nº 1004-107 y que deslinda de la siguiente forma:

Norte, En línea quebrada de varios tramos con la República de Argentina,

Este, En línea recta de dos tramos y sesgo de barranco con retazo fiscal - Higuera 1b - 1 ; y línea recta de dos tramos con parte Higuera Nº 11- b ,

Sur, En línea recta de dos tramos con parte de la Higuera Nº 32 y parte de la Higuera Nº 31, respectivamente; y

Oeste, En línea quebrada de dos tramos con Higuera Nº 29 - b, y en línea quebrada de cinco tramos con República Argentina.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de cinco (05) años, a contar del 01 del mes de abril del año 2007. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 1939 de 1977, el Fisco de Chile podrá poner término anticipado al arriendo en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, precio aviso de un periodo completo de pago.
2. El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para talaje de animales vacunos y para habitar en él.
3. La renta anual será la suma equivalente al 6% de la estimación comercial del inmueble, porcentaje que corresponde a \$ 1.551.986 (un millón quinientos cincuenta y un mil novecientos ochenta y seis pesos) de acuerdo a estimación efectuada con fecha 18 de octubre de 2007 y que estimó el valor del predio en \$ 25.866.440.-. La renta deberá ser pagada en forma anual 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, la orden de Ingreso pertinente, presentando a la vez, el comprobante de pago del periodo anterior. Para extender dicha orden, será menester que el arrendatario acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio.

4. 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.
5. 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.
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 anualidad, dará derecho al Fisco para poner termino 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. El arrendatario deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
9. El arrendatario se encuentra ocupando el predio en virtud de anteriores contratos de arriendo con el Fisco, mediante Resolución Exenta N° 158 de 16.06.99 y Resolución Exenta N° 221 de 20.05.05. Por lo anterior el Fisco no asume responsabilidad alguna por diferencias de cabida o deslindes.
10. El arrendatario 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 impidiendo la salida o ingreso al mismo de animales domésticos o ganado.
11. Las mejoras que el arrendatario 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. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
13. 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.
14. El arrendatario dentro del predio deberá a 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.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina, con especial atención a la especie Conejo. 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 le 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 la especie perro.

k.- Se obliga a no sobretalajar la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (Nº de animales/hectáreas/año) sobre los pastizales naturales, debiendo para ello cercar convenientemente el predio con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente deberá construir la infraestructura predial interna necesaria (portones, aguadas, comederos, etc.) para hacer efectivo un adecuado manejo de los pastizales y animales. Especialmente se deberá evitar la erosión de las partes altas de cerros y lomajes y en aquella superficie del predio que se encuentre con suelo desnudo, deberá regenerarse con especies vegetales adecuadas. De igual forma, se prohíbe el destronque de tocones del antiguo bosque que actualmente existe en cerros y laderas.

l.- 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 por parte del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. Nº 1939 de 1977.
17. 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.
18. La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública, 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 la primera cuota de arriendo, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo Nº 67, inciso final del DL. Nº 1.939, de 1977.
19. En todo lo demás, este contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. Nº 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 DE LA SUBSECRETARIA".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Ojeda Almonacid".

María Luisa Ojeda Almonacid
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

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