

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
EXPEDIENTE 12AR002826
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

Concede en arrendamiento lote Fiscal N° IG-2,
Isla Guarello, Comuna de Natales, Provincia
de Última Esperanza, Duodécima Región de
Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 02 ABR. 2013

EXENTA N° 189/

Vistos: La solicitud, ingresada con fecha 07 de febrero de 2013, por don Enzo Antonio Queirolo Maldonado, RUT N° 9.184.764-7, en representación de CAP S.A., RUT N° 91.297.000-0, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado lote IG-2, Isla Guarello, Archipiélago Madre de Dios, Provincia de Última Esperanza, y lo dispuesto en los artículos 66 al 82 del D.L. 1.939 de 1977; lo dispuesto en la Ley 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; el D.S. 386 de 16.07.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades que se me han delegado en la letra t) del N° 1° de la Resolución Exenta N° 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial N° 01 de 21 de septiembre de 2012, el oficio N° F - 254 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 26 de febrero de 2013, el oficio N° 258 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 22 de febrero de 2013, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010.

Considerando:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 07 de febrero del año 2013, por don Enzo Antonio Queirolo Maldonado, en representación de CAP S.A., RUT N° 91.297.000-0, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado lote IG-2, Isla Guarello, Archipiélago Madre de Dios, comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote signado como IG -2, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 144 vuelta número 87 del Registro de Propiedad del año 1964 del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza.

3.- Que, el inmueble fiscal designado IG-2, Isla Guarello, Archipiélago Madre de Dios, comuna de Natales, se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 254 de fecha 26 de febrero de 2013.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero mediante oficio número 258 de fecha 22 de febrero de 2013.

6.- Y lo solicitado por memorando número 11 de fecha 25 de marzo de 2013, 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:

Concédesse en arrendamiento a CAP S.A. RUT N° 91.297.000-0, representada por don Enzo Antonio Queirolo Maldonado, cédula de identidad y RUT N° 9.184.764-7, ambos con domicilio en calle Gertrudis Echeñique 220, comuna de las Condes, Santiago, el **inmueble Fiscal signado** Lote IG-2, Isla Guarello, Archipiélago Madre de Dios, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, singularizado en plano N° 12401-610-CR, de una superficie total de 0,93 (cero coma noventa y tres) hectáreas, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 144 vuelta N° 87 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza del año 1964, enrolado bajo el N° 1002-89 y que deslinda de la siguiente forma:

Norte, Tramo n – i, en línea sinuosa a 80 metros de la más alta marea terrenos de playa;
Este, Tramo i – j, en línea sinuosa a 80 metros de la más alta marea terrenos de playa;
Sur, Tramo j – k – l – m, tres tramos en línea quebrada, que lo separa con terrenos fiscales, resto de isla Guarello; y
Oeste, Tramo m – n, en línea recta, que lo separa con terrenos fiscales, resto Isla Guarello.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de **Cinco (05) años, a contar del 01 de mayo del año 2013, venciendo en consecuencia el 30 de abril de 2018.** 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 exclusivamente para alojamiento e instalaciones para el personal de la empresa, regularizando con ello la ocupación de aquellas.**
3. **La renta anual será la suma de \$ 196.719 (ciento noventa y seis mil setecientos diecinueve pesos) equivalente al 10% de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 01 de febrero de 2013, por la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría, la cual deberá ser pagada en forma anual 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.
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 al 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.
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 de mantención a fin de restituirlo al término del plazo en iguales condiciones a las que lo recibió. Para los cierres perimetrales solo podrá utilizarse materiales como empostado de madera y alambres.
12. Las mejoras que el arrendatario introduzca en el predio, 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.

13. El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser descargado desde la página web del Minsitreio de Bienes Nacionales – www.bienesnacionales.cl- a través de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no presentación de la "Declaración Jurada de Uso", en el periodo establecido, o la constatación de información falsa contenida en ella, será causal suficiente que se podrá utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del presente acto administrativo.
14. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
15. 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.
16. 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 relacionados con la vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y la fauna.
 - b.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada perjudicial o dañina por el artículo 6° del Reglamento de Caza (DS05/98). 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 controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - d.- 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.
 - e.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - f.- 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.
 - g.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - h.- 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.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de las normativas vigentes.
17. 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.
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, minera, forestal, agrícola, de protección de los recursos y de ordenamiento territorial.

20. La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública firmada ante notario, 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 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.
21. 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 hizo entrega de Boleta de Garantía no endosable, a la vista, N° 0116601 del Banco Corbanca, Oficina Concepción, emitida con fecha 19 de febrero de 2013, por el monto de \$ 196.719.-, equivalente a una renta, con fecha de vencimiento al 30 de septiembre del año 2018.
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.



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