

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

EXPEDIENTE 12-AR-002702  
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**PETROMAGALLANES OPERACIONES  
LIMITADA, Concede en arrendamiento  
lote Fiscal, signado A3 - a, sector Estancia  
Santa María, comuna de San Gregorio,  
Provincia de Magallanes, Región de  
Magallanes y Antártica Chilena.**

**PUNTA ARENAS, 17 MAYO 2013**

**EXENTA 300 /**

**VISTOS:** La solicitud, ingresada con fecha 11 de enero 2013, por don Alberto José Harambour Giner, RUT N° 6.177.562-5 en representación de Petromagallanes Operaciones Limitada, Rol Único Tributario N° 76.016.977-3, para el arriendo del inmueble Fiscal signado como Lote A 3 - a, Sector Estancia Santa María, comuna de San Gregorio, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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° 0244 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 11 de enero del año 2013, por don Alberto José Harambour Giner, en representación de Petromagallanes Operaciones Limitada, Rol Único Tributario N° 76.016.977-3, para el arriendo del inmueble Fiscal signado Lote A 3 - a, sector Estancia Santa María, comuna de San Gregorio, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al Lote A 3 - a, sector Estancia Santa María, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 606 N° 766 del Registro de Propiedad del año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el inmueble fiscal correspondiente al Lote A 3 - a, sector Estancia Santa María, comuna de de San Gregorio, 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 0244 de fecha 22 de febrero de 2013.

6.- Lo solicitado por memorando número 22 de fecha 14 de mayo de 2013, 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:**

Concédese en arrendamiento a **PETROMAGALLANES OPERACIONES LIMITADA, Rol Único Tributario N° 76.016.977-3**, con domicilio para estos efectos en Avenida Presidente Ibañez N° 07200, en la ciudad de Punta Arenas, **el lote fiscal signado A 3 - a, sector Estancia Santa María, comuna de San Gregorio, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena**, de una superficie de 0,85 Hás., individualizado en el plano N° 12104-324-CR., e inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 606 N° 766 en el Registro de

Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1976, enrolado bajo el N° 5101-217 y que deslinda de la siguiente forma:

**NORTE**, Tramo a6 - a1, en línea recta de 72,42 metros con Ruta CH 255, que lo separa de parte del Lote B del plano XII-2-663 CR, propiedad de Antonio Cárcamo O;  
**ESTE**, Tramo a1 - a4, en línea recta de 154,20 metros con Lote A 2 del mismo plano;  
**SUR**, Tramo a4- a5, en línea sinuosa de 80,73 metros con línea a 80 metros de la más alta marea, que lo separa del Estrecho de Magallanes; y  
**OESTE**, Tramo a5-a6, en línea sinuosa de 139,61 metros con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Estero sin nombre, que lo separa del Lote A 3 del mismo plano.

Las condiciones para el arrendamiento, serán las siguientes:

1. Por un plazo de de tres (3) semestres, **a contar del 01 de junio del año 2013, venciendo en consecuencia el 30 de noviembre de 2014**. 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 complementar las actividades de explotación de hidrocarburos que la Empresa desarrolla en el Lote Fiscal A 2 , colindante, el cual le fue entregado en arriendo por Resolución Exenta N° 65 de fecha 27 de Enero de 2010, y además, permitir la captación de agua desde el Estero sin nombre que determina el deslinde Oeste del predio, sobre el cual tiene derechos de aprovechamiento de aguas.
3. **La renta semestral será la suma de \$622.817 ( seiscientos veintidós mil ochocientos diecisiete pesos )** equivalente al 4% de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 30 de enero de 2013, por la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría, la cual 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.
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 o rentas adeudadas reajustadas 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 más los reajustes e intereses por mora señalados en las cláusulas anteriores, requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes, sin perjuicio de proceder al cobro de la garantía que se indica en el numeral vigésimo del presente acto administrativo.
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. Los cierres perimetrales deberán ser construidos por el arrendatario, y deberán mantenerse en buen estado, pudiendo utilizarse para ello sólo materiales como empostado de madera y alambres, y no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
12. El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso", completa y firmada por quien corresponda, las cuales se

harán exigibles y obligatorias 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 Ministerio de Bienes Nacionales - [www.bienesnacionales.cl](http://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 ellas, 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.

13. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder total o parcialmente 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 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 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 controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos, bovinos 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.- En el evento de un proyecto de uso ganadero del predio, el arrendatario no podrá sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (Nº animales / hectárea /año) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente los predios con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna ( portones, aguadas, comederos, etc ) que sea necesaria para hacer un adecuado manejo de los pastizales y animales. Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.

g.- En el evento de destinarse el predio a la prestación de servicios para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, 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, pérdidas de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.

h.- 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.

i.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.

j.- 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.

k.- 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.

l.- 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 estas obligaciones.

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 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.

18. 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.

19. 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 las rentas 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.

20. 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, pagadera a la vista, N° 0106835, del Banco de Crédito e Inversiones, BCI, Oficina Punta Arenas, emitida con fecha 19 de febrero de 2013, y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2014 por el monto de \$622.817.- equivalente a una renta.

21. En todo lo demás, este contrato se registrará 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