

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

EXPEDIENTE 12 AR 001162
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**PONE TÉRMINO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL CORRESPONDIENTE A
LOTE 5 C - a 18, SECTOR CALETA ROBALO,
ISLA NAVARINO, COMUNA DE CABO DE
HORNO, PROVINCIA ANTARTICA CHILENA,
REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA
ANTÁRTICA CHILENA Y DISPONE
DEVOLUCION DE GARANTIA.**

PUNTA ARENAS, 28 MAYO 2013

RESOLUCION EXENTA Nº 327 / VISTOS : La solicitud de fecha 27 de mayo de 2013, de doña Rosa Orellana Arancibia, en orden a solicitar el término del contrato de arriendo sobre el lote 5 C - a 18, Sector Caleta Róbal, Comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y teniendo presente lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del D.L. Nº 1,939 del año 1977, la Resolución Nº 1600, de 2008, de Contraloría General de la República, y las facultades otorgadas por el D.S. Nº 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y las facultades que me confiere la Resolución Exenta Nº 319 de 1983, y Nº 1.831 de 2009, ambas de la Subsecretaria de Bienes Nacionales, y el Decreto Supremo Nº 62 de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre designación del suscrito en calidad de Secretaría Regional Ministerial Titular de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, y lo informado por la Unidad de Administración de Bienes, mediante memorando interno Nº 26/2013 de fecha 27 de mayo del año 2013.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta Nº 247 de 20 de abril del año 2012, se concedió en arriendo a doña **ROSA IRIS ORELLANA ARANCIBIA**, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario Nº 9.280.048-2, con domicilio en calle Uspashun Nº 064, de la localidad de Puerto Williams, por cinco años a contar del 01 de junio de 2012, el inmueble fiscal singularizado como Lote Fiscal signado como 5 C - a 18, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano Nº 12.201- 443 - C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 Nº 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 675-301.

2.- Que, por carta de fecha 27 de mayo del año en curso, la señora Rosa Orellana Arancibia, solicitó el término de su contrato de arriendo, fundado en que es de su intención acceder a otro predio fiscal disponible que tiene mejores condiciones para el desarrollo del proyecto de su interés, en atención a que las características del terreno no hacen viable ni el cercado ni la construcción en él.

3.- Que, el informe de fiscalización, Ficha Nº 56, de fecha 29 de abril de 2013, da cuenta de lo observado en terreno por el funcionario fiscalizador de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, quien señala que el terreno es muy húmedo, producto de zonas anegadas por turbales y aguas subterráneas que desembocan al mar.

4.- Lo solicitado por memorando Nº 26 de la Unidad de Administración de Bienes, de fecha 27 de mayo de 2013, en orden a elaborar Resolución de Término anticipado del contrato de arriendo y devolución de la garantía entregada en su oportunidad correspondiente

a Boleta de Garantía N° 00012- 3 del Banco Chile, emitida el 06 de febrero de 2012, por un monto de \$169.824 y con vigencia hasta el 30 de junio de 2017, informando que se han pagado las dos rentas semestrales devengadas a la fecha y que el predio no ha sido ocupado por la arrendataria.

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

RESUELVO:

1º.- **Pónese término a contar del día 31 de mayo del año 2013, al arrendamiento del Lote Fiscal 5 C - a 18, Sector Caleta Róbaló, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, concedido mediante Resolución Exenta N° 247 de 20 de abril del año 2012, a doña ROSA IRIS ORELLANA ARANCIBIA.**

2º.- Devuélvase a doña Rosa Iris Orellana Arancibia, o a quien sus derechos represente legalmente, Boleta de Garantía a la Vista, N°00012-3, emitida por el Banco de Chile, con fecha 06 de febrero de 2012, por la suma de ciento sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos.

3º.- Notifíquese por carta certificada a doña Rosa Iris Orellana Arancibia.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.



ALFONSO ROUX PITTET
Secretario Regional Ministerial de Bienes
Nacionales Región de Magallanes y Antártica
Chilena

Distribución:

- Sra. Rosa Orellana
- SII
- U. Administración de Bienes
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Adm. y Finanzas
- U. Planificación
- O. Partes.

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

EXPEDIENTE 12 - AR 001162
ARP/STL/MAF/maf

Concede en arrendamiento lote Fiscal N° 5 C
- A 18 Sector Caleta Róbaló, Isla Navarino,
comuna Cabo de Hornos, Provincia de
Antártica Chilena, Duodécima Región de
Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 20 ABR. 2012

EXENTA N° 247

Vistos : La solicitud, ingresada con fecha 30 de diciembre de 2011, por doña ROSA IRIS ORELLANA ARANCIBIA para el arriendo del lote Fiscal 5 C - A 18 , sector caleta Róbaló, Comuna de Cabo de Hornos, 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 Exenta N° 1.831 DE 05.08.2009, 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 fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Considerando:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 30 de diciembre del año 2011, por doña ROSA IRIS ORELLANA ARANCIBIA, para el arriendo del lote Fiscal 5 C - A 18, sector caleta Róbaló, Comuna de Cabo de Hornos.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote 5 C - A 18 es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 1782 número 1963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el lote fiscal 5 C - A 18 se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° 307 de fecha 14 de marzo de 2012.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero mediante oficio número 281 de fecha 23 de febrero de 2012.

6.- Y lo solicitado por memorando número 10 de fecha 13 de abril de 2012, 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 TITULO DE ROL
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a doña ROSA IRIS ORELLANA ARANCIBIA, Rol Único Tributario N° 9.280.048-2, chilena, comerciante, con domicilio para estos efectos en calle Uspashun N° 064 , de la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el lote Fiscal signado como 5 C - A 18, ubicado en el Sector Caleta Róbaló, Isla Navarino, comuna Cabo de Hornos**, Provincia de Antártica Chilena, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 1,29 (una coma veintinueve) hectáreas, individualizados en el plano número 12201 - 443-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1.963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, enrolado bajo el N° 675-301 y que deslinda de la siguiente forma:

Norte, En línea quebrada de dos tramos en una extensión de 109,77 metros con camino público que lo separa del Lote 5c-a21 del mismo plano de subdivisión;

Este, En línea recta de 115,89 metros con Lote 5c-a 17 del mismo plano de subdivisión;

Sur, En línea sinuosa de 112,51 metros con Ruta Y – 905 que lo separa de parte del Lote 5c-e del mismo plano de subdivisión; y

Oeste, En línea recta de 125,85 metros con Lote 5c-a19 del mismo plano de subdivisión.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de **Cinco (05) años, a contar del 01 de junio del año 2012, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2017.** 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 desarrollo de turismo de intereses especiales, en específico al desarrollo de un proyecto turístico campestre, integrado por la construcción y operación de una cabaña para albergue de turistas y de sitios de camping.**
3. **La renta será la suma de \$ 169.824 (ciento sesenta y nueve mil ochocientos veinticuatro pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del lote, establecida con fecha 25 de enero de 2012, 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 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 semestral, 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 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. Será de cargo y obligación del arrendatario la construcción del cerco perimetral del lote, el cual deberá ejecutarse dentro del plazo de nueve meses a contar el inicio del arriendo. El cerco perimetral deberá ser construido en madera, o empostado con alambres, sin permitirse el uso de otros materiales. El cierre del deslinde perimetral de la línea a 80 metros de la más alta marea, en el caso que corresponda, será opcional para el arrendatario, con el fin de no alterar significativamente el paisaje costero. En caso alguno el cercado a construir podrá prolongarse dentro de la franja de los ochenta metros de las más altas mareas, con el fin de

garantizar el libre acceso a las playas, y por no ser dicha franja parte del lote que se entrega en arriendo. Además, deberá respetar respecto de la construcción del cierre perimetral una línea a distancia mínima paralela a cinco metros del eje central de los caminos interiores identificados en los planos prediales y de quince metros del eje central de la Ruta Y – 905 , en su caso, a fin de garantizar del debido y expedito tránsito y seguridad en las vías.

12. **Para la construcción de la cabaña, conforme a la descripción del proyecto que se acompañó a la solicitud, se establece un plazo máximo de dos años a contar del inicio de la vigencia del presente arriendo, y en el caso de la habilitación de sitios de camping, un plazo máximo de un año para su ejecución.**
13. **El revestimiento exterior de la cabaña y otras mejoras o edificaciones anexas, contempladas en el proyecto deberán ser de madera, piedra u otro material en armonía con el paisaje.**
14. 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.
15. El arrendatario se obliga a hacer entrega a la Secretaria Regional Ministerial antes del día 31 de julio de 2014 de un informe de actividades realizadas en el lote arrendado en los primeros dos años de arriendo. A este informe deberá acompañar, además, los documentos emanados del Servicio de Impuestos Internos, (inicio de actividades) o Municipalidad (patente comercial) que acrediten el efectivo inicio de una actividad comercial asociada al inmueble y al uso del mismo de acuerdo a lo señalado en el numeral Dos precedente.
16. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
17. 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.
18. 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 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. 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.
 - h.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos, encontrándose estos últimos permanentemente cerrados en corrales y no sueltos o libres en el predio o lote.
 - i.- En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la prestación de servicios para la practica 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.

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

19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura privada firmada ante notario público u oficial del Registro Civil, 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 N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.
23. 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° 12-3 del Banco Chile, oficina Puerto Williams, emitida con fecha 06 de febrero de 2012, por el monto de \$169.824, equivalente a una renta semestral, con fecha de vencimiento al 30 de junio del año 2017.
24. 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