

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

EXPEDIENTES 121 AR388536

MAF/SVL/maf

FRANCISCO EDUARDO LOPEZ MERCADO

Prorroga arrendamiento de Lote N° 19, Sector de Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 17 ENE. 2012

RESOLUCION EXENTA N° 33

Vistos: La prórroga de arriendo otorgada al señor Francisco López Mercado, sobre el Lote 19 del Sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, provincia de Última Esperanza, por Resolución Exenta N° 605 de fecha 01 de agosto de 2011, y lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; la ley N° 18880 que Establece las Bases de los Procedimientos Administrativos que Rigen los Actos de los Organos de la Administración del Estado; 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 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 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Considerando:

1.- Que, al señor Francisco López Mercado, se le entregó en arriendo por cinco años a contar del 01 de agosto del año 2006, conforme da cuenta Resolución Exenta N° 851 de 02.11.07, de esta Secretaría Regional Ministerial, el Lote fiscal N° 19 del sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, de una superficie de 0,50 hectáreas.

2.- Que, por Resolución Exenta N° 605 de fecha 01 de agosto de 2011, se prorrogó el arriendo vigente por el plazo de seis meses a contar del día 01 de agosto de 2011 y hasta el 01 de febrero de 2012.

3.- Que, el señor López mantiene a la fecha en tramitación ante el Ministerio de Bienes Nacionales, expediente N° 121VE494130 por la compra del inmueble fiscal señalado en el N°1 precedente.

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 memorando conductor s/n de 13 de enero de 2012, de la encargada de la Unidad de Administración de Bienes, y el principio de celeridad establecido en los artículos 7° y 28 y 29 de la ley N° 19880.

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

RESUELVO:

Prorróguese el arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 851 de fecha 02.11.07, y contenido en escritura pública otorgada ante el notario público de Punta Arenas, don Edmundo Correa, el 22 de diciembre de 2009, a don FRANCISCO EDUARDO LOPEZ MERCADO, Rol Único Tributario N° 9.519.950-K, chileno, casado, empresario, con domicilio para estos efectos en calle Gabriela Mistral N° 568, de Puerto Natales, sobre el lote Fiscal N° 19, Sector del Río Serrano, comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 0,50 hectáreas, individualizado en el plano XII-1- 1104-C.R., 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 a mayor porción bajo el N° 1021-55 y que deslinda de la siguiente forma:

Noreste, En línea recta con Lote 18 del mismo plano;

Sureste, En línea recta con camino público de Río Nutria a Torres del Paine, que lo separa de Area Verde,

Suroeste, En línea recta con propiedad fiscal- parte Macrolote N° 2; y

Oeste, En línea sinuosa de 50,28 metros, con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Río Serrano.

La presente prórroga se concede bajo las siguientes condiciones y que corresponden en términos generales, a excepción del plazo y la renta, a los contenidos en Resolución Exenta N° 851 de 02 de noviembre de 2007, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales:

1. Por un plazo de seis meses (06), a contar del 01 del mes de febrero del año 2012, expirando en consecuencia el 31 de julio 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 única y exclusivamente a establecer un centro de operaciones para ofrecer variados servicios relacionados al turismo de intereses especiales en la zona del Parque Nacional Torres del Paine, conforme a proyecto presentado en su oportunidad a su postulación y que forma parte integrante del arriendo que se prorroga.
3. La renta semestral será la suma equivalente al 5% de la estimación comercial del inmueble, porcentaje que corresponde a \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos) de acuerdo a estimación efectuada con fecha 18 de octubre de 2007 y que estimó el valor del predio en \$ 8.000.000.- . La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del mes de febrero de 2012, 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. Esta renta variará automáticamente cada vez que se efectúen retasaciones de los terrenos, manteniéndose constante el porcentaje prefijado. No obstante, éste podrá variar cuando estudios realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, así lo justifique.
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 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. 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 un anterior contrato de arriendo con el Fisco, mediante Resolución Exenta N° 851 de 02.11.2007. 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 .
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 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 prohíbe estrictamente el uso del fuego, para la limpia de terrenos u otros fines. Excepcionalmente, se podrán realizar quemas superficiales, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.

- e.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico.
- f. 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.
- g.- 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. N° 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 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 haber pagado la renta, 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.- 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
- Oficina de Partes

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

EXPEDIENTES 121 AR388536
MAF/SB/maf

FRANCISCO EDUARDO LOPEZ MERCADO

Prorroga arrendamiento de Lote N° 19, Sector de Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 01 AGO. 2011

RESOLUCION EXENTA N° 605

Vistos: Los solicitado con fecha 12.05.11 por el señor Francisco López Mercado, en orden a prorrogar su contrato de arriendo vigente sobre el Lote 19 del Sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, provincia de Última Esperanza, y lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; 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° 1831 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° 808, de fecha 13 de septiembre de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre designación del suscrito en calidad de subrogante.

Considerando:

1.- Que, al señor Francisco López Mercado, se le entregó en arriendo por cinco años a contar del 01 de agosto del año 2006, conforme da cuenta Resolución Exenta N° 851 de 02.11.07, de esta Secretaría Regional Ministerial, el Lote fiscal N° 19 del sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, de una superficie de 0,50 hectáreas.

2.- Que, el señor López mantiene actualmente vigente expediente N° 121VE494130 por la compra del inmueble fiscal señalado en el N°1 precedente, el cual se encuentra en tramitación.

3.- La presentación de fecha 12.05.2011, por el cual el señor López 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 memorando N° 30 de 04 de julio de 2011.

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

RESUELVO:

Prorróguese el arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 851 de fecha 02.11.07, y contenido en escritura pública otorgada ante el notario público de Punta Arenas, don Edmundo Correa, el 22 de diciembre de 2009, a don FRANCISCO EDUARDO LOPEZ MERCADO, Rol Único Tributario N° 9.519.950-K, chileno, casado, empresario, con domicilio para estos efectos en calle Gabriela Mistral N° 568, de Puerto Natales, sobre el lote Fiscal N° 19, Sector del Río Serrano, comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 0,50 hectáreas, individualizado en el plano XII-1- 1104-C.R., 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 a mayor porción bajo el N° 1021-55 y que deslinda de la siguiente forma:

Noreste, En línea recta con Lote 18 del mismo plano;

Sureste, En línea recta con camino público de Río Nutría a Torres del Paine, que lo separa de Area Verde,

Suroeste, En línea recta con propiedad fiscal- parte Macrolote N° 2-; y

Oeste, En línea sinuosa de 50,28 metros, con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Río Serrano.

La presente prórroga se concede bajo las siguientes condiciones y que corresponden en términos generales, a excepción del plazo y la renta, a los contenidos en Resolución Exenta N° 851 de 02 de noviembre de 2007, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales:

1. Por un plazo de seis meses (06), a contar del 01 del mes de agosto del año 2011, expirando en consecuencia el 01 de febrero 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 única y exclusivamente a establecer un centro de operaciones para ofrecer variados servicios relacionados al turismo de intereses especiales en la zona del Parque Nacional Torres del Paine, conforme a proyecto presentado en su oportunidad a su postulación y que forma parte integrante del arriendo que se prorroga.
3. La renta semestral será la suma equivalente al 5% de la estimación comercial del inmueble, porcentaje que corresponde a \$ 400.000 (cuatrocientos mil pesos) de acuerdo a estimación efectuada con fecha 18 de octubre de 2007 y que estimó el valor del predio en \$ 8.000.000.- . La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del mes de agosto de 2011, 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. Esta renta variará automáticamente cada vez que se efectúen retasaciones de los terrenos, manteniéndose constante el porcentaje prefijado. No obstante, éste podrá variar cuando estudios realizados por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, así lo justifique.
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 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. 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 un anterior contrato de arriendo con el Fisco, mediante Resolución Exenta N° 851 de 02.11.2007. 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 .
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.- 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 prohíbe estrictamente el uso del fuego, para la limpia de terrenos u otros fines. Excepcionalmente, se podrán realizar quemas superficiales, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.
- e.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico.
- f. 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.
- g.- 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. N° 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 de prorroga 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 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.
- 19.- 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".



Christian Matheson Villán
Secretario Regional Ministerial (S) de Bienes Nacionales Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

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