

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

EXPEDIENTE 12-AR-002723
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**FORESTAL FRANCISCO OJEDA MIRANDA
E.I.R.L., Concede en arrendamiento lote
Fiscal, signado 4 B - C, sector Las Nieves,
comuna de Laguna Blanca, Provincia de
Magallanes, Región de Magallanes y
Antártica Chilena.**

PUNTA ARENAS, 12 JUN. 2013

EXENTA 362 /

VISTOS: La solicitud, ingresada con fecha 16 de enero 2013, por don Francisco Ojeda Miranda, RUT N° 3.762.250-8 en representación de Forestal Francisco Ojeda Miranda E.I.R.L., Rol Unico Tributario N° 76.235.932-4, para el arriendo del inmueble Fiscal signado como Lote 4 B - c, Sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, 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° 0243 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 con fecha 16 de enero del año 2013, presentada por don Francisco Ojeda Miranda, en representación de Forestal Francisco Ojeda Miranda E.I.R.L., para el arriendo del inmueble Fiscal signado Lote 4 B - c, sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al Lote 4 B - c, sector Las Nieves, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 625 N° 464 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el inmueble fiscal correspondiente al Lote 4 B - c, sector Villa Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados, habiendo sido arrendado hasta el 31 de marzo de 2013, de acuerdo a Resolución Exenta N° 094 de 11 de marzo de 2010, de esta Secretaría Regional Ministerial, a don Francisco Ojeda Miranda.

4.- Que, por carta acompañada al expediente don Francisco Ojeda Miranda, señala que ha motivado el cambio del titular al solicitar el nuevo arriendo a nombre de Forestal Francisco Ojeda Miranda E.I.R.L., RUT N° 76.235.932-4, por la posibilidad de acceder a la Banca Comercial para la adquisición de maquinarias y equipos forestales pudiendo de esa forma desarrollar comercial y económicamente más aún su rubro forestal.

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

6.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero mediante oficio número 0243 de fecha 22 de febrero de 2013.

7.- Lo solicitado por memorando número 23 de fecha 22 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 Forestal Francisco Ojeda Miranda E.I.R.L., Rol Unico Tributario N° 76.235.932-4, con domicilio para estos efectos en calle Mardones N° 089, en la ciudad de Punta Arenas, **el lote fiscal signado** como Lote 4 B - c, sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, **Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena**, de una superficie de 357,29 há.s., individualizado en el plano N° 12102-03-CR., e inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 625 N° 464 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1997, enrolado bajo el N° 5111-153 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE, Tramo i4 - i3, en línea recta de 931,72 metros; tramo i3 - i2 en línea recta de 544,51 metros; y tramo i2 - i1 en línea recta de 2.390,41 metros, todos con lote 4 B- a del mismo plano;

ESTE, Tramo i1 - j, en línea recta de 878,49 metros y tramo j - k en línea recta de 405,02 metros, tramo k - l en línea recta de 766,52 metros; tramo L - m en línea recta de 594, 24 metros y tramo m - n en línea recta de 155,87 metros, todos con parte del Lote 4 - A del plano XII-1-38 CR;

SUR, Tramo n- r, en línea sinuosa de 2.753,54 metros con camino público que lo separa del lote 4 B - b del mismo plano; y

OESTE, Tramo r - i4, en línea quebrada en dos tramos de 1.722,56 metros con parte del Lote 13 del plano N° 12.

Las condiciones para el arrendamiento, serán las siguientes:

1. Por un plazo de de tres (3) años, **a contar del 01 de abril del año 2013, venciendo en consecuencia el 31 de marzo de 2016**. 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 la explotación forestal del bosque, para lo cual previamente deberá obtener la autorización y aprobación de los planes de manejos respectivos por la Corporación Nacional Forestal, así como las guías de transporte de productos primarios del bosque debidamente autorizadas, y cumplir con las leyes y normativa forestal vigente.
3. **La renta semestral será la suma de \$2.218.946 (dos millones doscientos dieciocho mil novecientos cuarenta y seis pesos)** equivalente al 3% de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 21 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 en el plazo de un año, este cerco en su parte correspondiente deberá ubicarse a diez metros del eje del camino.** Los cercos perimetrales del predio una vez construidos 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. **Adicionalmente, al término del arriendo el predio deberá ser restituido limpio de desechos, basuras, chatarra, vehículos sin uso y de los escombros que en la actualidad existen junto al aserradero montado en el predio por don Francisco Ojeda Miranda.**

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- 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.- 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. N° 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, la arrendataria hizo entrega de Boleta de Garantía no endosable, pagadera a la vista, N° 0106830, del Banco de Crédito e Inversiones, BCI, Oficina Punta Arenas, emitida con fecha 14 de febrero de 2013, y con fecha de vencimiento al 31 de diciembre de 2016 por el monto de \$2.218.946.- 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