

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

EXPEDIENTES 12 AR 002806/12 AR 002809
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**ENERGIA DEL SUR S.A.
CONCEDE EN ARRENDAMIENTO LOTES
B - 3 Y B - 4, COMUNA DE CABO DE
HORNO, PROVINCIA ANTÁRTICA,
REGIÓN DE MAGALLANES Y
ANTÁRTICA CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 13 JUN. 2013

EXENTA N° 365 / VISTOS: La solicitud, ingresada con fecha 01 de febrero 2013, por don Patricio Arturo Córcoran Bahamóndez, RUT N° 6.540.748-5 y don Jorge Danilo Veselko Jordan Franulic, RUT N° 5.279.887-6, en representación de ENERGIA DEL SUR S.A., RUT N° 77.058.290-3, para el arriendo de los inmuebles Fiscales denominados Lote B - 3 y Lote B - 4, Sector Barrio Industrial, Puerto Williams, comuna Cabo de Hornos, Provincia Antártica, 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 - 490 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 03 de mayo de 2013, el oficio N° 0722 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 13 de mayo de 2013, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 01 de febrero 2013, por don Patricio Arturo Córcoran Bahamóndez, RUT N° 6.540.748-5 y don Jorge Danilo Veselko Jordan Franulic, RUT N° 5.279.887-6, en representación de ENERGIA DEL SUR S.A., RUT N° 77.058.290-3, para el arriendo de los inmuebles Fiscales denominados Lote B - 3 y Lote B - 4, Sector Barrio Industrial, Puerto Williams, comuna Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, los inmuebles correspondientes a los lotes signados como Lote B - 3 y Lote B - 4, son de propiedad fiscal y se encuentran inscritos 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, los inmuebles fiscales correspondientes a los lotes signados como Lote B - 3 y Lote B - 4, Sector Barrio Industrial, Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, se encuentran actualmente disponibles para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 490 de fecha 03 de mayo de 2013.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero mediante oficio número 0722 de fecha 13 de mayo de 2013.

6.- La Resolución Exenta N° 354 de fecha 07 de junio de 2013, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que dispuso la acumulación del expediente 12 AR -002809 al expediente 12 AR 002806, por tratarse de idénticas solicitudes sobre dos predios fiscales, por un mismo interesado que se encuentran en igual estado de tramitación, en atención a economía procedimental.

7.- Y lo solicitado por memorando número 27 de fecha 04 de junio 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 la sociedad **ENERGIA DEL SUR S.A. RUT N° 77.058.290-3**, con domicilio para estos efectos en Avenida Presidente Ibañez N° 05871, en la ciudad de Punta Arenas, representada por don Patricio Arturo Córcoran Bahamóndez, RUT N° 6.540.748-5 y don Jorge Danilo Veselko Jordan Franulic, RUT N° 5.279.887-6, el arriendo de los inmuebles Fiscales denominados Lote B - 3 y Lote B - 4, Sector Barrio Industrial, Puerto Williams, comuna Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 0,50 y 0,50 has., respectivamente, individualizados en el plano N° XII-4-237-CR., inscritos a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, enrolados para efectos del impuesto territorial con el N° 675-355 y 675-356, cuyos deslindes y dimensiones de acuerdo a su plano son los siguientes:

Lote B-3

NORTE, En línea recta de 9,37 metros que lo separa de terreno de playa Fiscal;

ESTE, En línea recta de 183,96 metros que lo separa de Lote B-4 del mismo plano de subdivisión;

SUR, En línea recta de 45,62 metros con camino público que lo separa en parte del Lote B - 25 del mismo plano de subdivisión; y

OESTE, En línea recta de 193,25 metros que lo separa del Lote B -2 del mismo plano de subdivisión.

Lote B-4

NORTE, En línea recta de 10,00 metros que lo separa de terreno de playa Fiscal;

ESTE, En línea recta de 181,70 metros que lo separa de Lote B - 5 del mismo plano de subdivisión;

SUR, En Línea Recta de 45,09 metros con camino público que lo separa en parte del lote B - 25 y B - 23 del mismo plano de subdivisión, y

OESTE, En línea recta de 183,96 metros que lo separa del Lote B - 3 del mismo plano de subdivisión.

Las condiciones para el arrendamiento de ambos predios, serán las siguientes:

1. Por un plazo de **Cinco (05) años, a contar del 01 de julio del año 2013, venciendo en consecuencia el 30 de junio 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.- **Los inmuebles arrendados serán destinados exclusivamente para la habilitación de un Centro de Distribución de Combustible.**
3. **Las rentas anuales serán la suma de \$493.256.- (cuatrocientos noventa y tres mil doscientos cincuenta y seis pesos) para el Lote B -3 y de \$493.256.- (cuatrocientos noventa y tres mil doscientos cincuenta y seis pesos) para el Lote B -4, en ambos casos equivalente al 20% de la estimación comercial de cada inmueble, establecida con fecha 23 de abril de 2013, por la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría, las cuales deberán ser pagadas 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 los cupones de pago correspondientes u obtener éstos 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 a los predios.

4. Las rentas se reajustarán 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 los comprobantes 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 las rentas fijadas, 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 una o más rentas, 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, y requerir la restitución de los inmuebles e indemnizaciones correspondientes, así como proceder al cobro de la garantía otorgada por el arrendatario.
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 de los terrenos en el estado en que se encuentran, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. El arrendatario deberá mantener ambos inmuebles en buen estado de conservación, debiendo a su costo ejecutar las obras de mantención a fin de restituirlos al término del plazo en iguales condiciones a las que lo recibió.
12. El arrendatario no podrán efectuar construcciones en ninguno de los predios a menos que cuente con la autorización por escrito y previa de esta Secretaría Regional Ministerial. En todo caso 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. Deberá construir los cercos correspondientes en el límite Norte de ambos predios. Los cercos que construya como los ya existentes no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia, y deberán ser mantenidos en buen estado.
13. El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso" por cada predio, 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.

14. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder total o parcialmente los inmuebles arrendados, a ningún título.
15. El arrendatario no podrá destinar las propiedades fiscales arrendadas 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 de los predios 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.- Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la ley de Caza (DS N° 05/98), según cuotas y periodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres.
 - c.- Deberá controlar en los predios 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.
 - d.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos, bovinos y cerdos.
 - e.- 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.
 - f.- El arrendatario de los bienes fiscales, deberá velar por que dentro de los predios se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - g.- En el evento de un proyecto de uso ganadero de los predios, el arrendatario no podrá sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (N° 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.
 - h.- En el evento de destinarse los predios o parte de éstos 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.
 - i.- 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.
 - j.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - k.- 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.
 - l.- 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.

m.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, a los predios en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de las anteriores abligaciones.

17. Los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrán libre acceso a los predios 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 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.
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 dos Boletas de Garantía no endosable, pagadera a la vista, del Banco de Chile, Oficina Punta Arenas, emitidas con fecha 09 de mayo de 2013, y con fecha de vencimiento al 01 de octubre de 2018, y que corresponde para el Lote B-3, a la N°226049-4 por el monto de \$493.256.-, equivalente a una renta del Lote B - 3, y para el Lote B - 4, la N° 226050-9 por el monto de \$493.256.- equivalente a una renta del Lote B - 4.
22. En todo lo demás, este contrato se registrá 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**