



EXPEDIENTE 124AR549232
ARP / MEV / SAL / MAF / MAF

JACQUELINE ELISA MUÑOZ MARTINEZ,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal B-33,
Sector Huertos Familiares de Puerto Williams,
Comuna de Cabo de Hornos, Provincia
Antártica, Región de Magallanes y Antártica
Chilena.

PUNTA ARENAS, 04 JUN. 2012

3 9 5
RES. EXENTA N° _____ / **VISTOS:** 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° 265 del 17 de mayo de 2005 y Oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007, el oficio N° 1557, de fecha 24 de noviembre de 2011, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, el oficio N° 1870 de fecha 18.11.2011 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1.- La postulación a arriendo del Lote Fiscal B-33, presentada por doña **JACQUELINE ELISA MUÑOZ MARTINEZ**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo N° 12 AR - 000981, con fecha 10 de Noviembre de 2012.

2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado.

3.- La autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-1557 de fecha 24 de noviembre de 2011.

4.- El Oficio N° 1870 del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 18 de noviembre de 2011, que informa las cláusulas de conservación ambiental y forestal del predio.

5.- El Memorando N° 16/2012, de fecha 25 de mayo de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por el cual se informa y solicita dictar la resolución de arriendo a favor de doña **JACQUELINE ELISA MUÑOZ MARTINEZ**.

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

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **JACQUELINE ELISA MUÑOZ MARTINEZ**, Rol Único Tributario N° 10.840.783-2, chilena, con domicilio para estos efectos en Villa Ukika s/n, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Lote Fiscal B-33 Sector Huertos Familiares de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 0,5 hectáreas, individualizada en el plano 12201-173-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, N° 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo N° 675-280 y que deslinda de la siguiente forma:

NOROESTE : En línea quebrada de 57,09 metros con Estero sin nombre, que lo separa de propiedad fiscal;

- ESTE** : En línea recta de 89,73 metros con Huerto Familiar B-34, propiedad del Fisco;
- SUR** : En línea recta de 73,57 metros con camino público que lo separa de parte del Lote B-44 y Lote B-45, ambos propiedad del Fisco; y
- OESTE** : En línea recta de 63,66 metros con Lote B-32, propiedad del Fisco.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 1° 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 a la producción y venta de productos hortícolas.**
3. **La renta será la suma de \$ 134.176 (ciento treinta y cuatro mil ciento setenta y seis pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del lote, establecida con fecha 09 de diciembre de 2011, 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, la arrendataria 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 a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235. El arrendatario estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si la arrendataria 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 termino 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. La arrendataria 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. La arrendataria 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 de la arrendataria la construcción del cerco perimetral del lote, el cual deberá ejecutarse dentro del plazo de ocho 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 poco amigables con el entorno y deberá establecerse a una distancia mínima paralela a cinco metros del eje central de los caminos interiores identificados en los planos prediales.

12. **Para la construcción del invernadero, conforme a la descripción del proyecto que se acompañó a la solicitud, se establece un plazo máximo de ocho meses años a contar del inicio de la vigencia del presente arriendo y para la construcción de la cabaña un plazo máximo de doce meses a contar de la misma fecha señalada precedentemente.**
13. El revestimiento exterior de la cabaña, mejoras o edificaciones anexas, deberán ser de madera, piedra u otro material en armonía con el paisaje.
14. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas por ésta 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. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
16. La arrendataria 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.
17. La arrendataria 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 aquellos que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.
 - b.- Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la Ley de Caza (D.S. Nº 5 de 1998), según cuotas o 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 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.
 - 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.- 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.
 - g.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - h. 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.
 - i.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - j.- 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.

k.- En el evento de destinarse el predio o parte del mismo a la prestación de servicios de recreación 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, entre otros.

l.- En casos de aparecer focos de enfermedades infectocontagiosas en los animales domésticos, 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, al predio en sus visitas inspectivas.

18. 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.
19. 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.
- 20.- La arrendataria, 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.
21. 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 Nº 67, inciso final del DL. Nº 1.939, de 1977.
22. 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 depósito a la vista nominativo del Banco Chile Nº 2600100, Oficina Puerto Williams, emitido con fecha 06 de febrero de 2012, por el monto de \$ 134.176.-, equivalente a una renta semestral, con vigencia por tres años a contar de su emisión. Esta garantía deberá ser reemplazada antes del día 30 de noviembre de 2014 por un nuevo depósito a la vista o una boleta de garantía pagadera a la vista, con vigencia a lo menos hasta el 30 de noviembre de 2017. El monto del nuevo documento, corresponderá a una renta de arriendo debidamente reajustada de acuerdo a la variación del IPC entre esta fecha y la emisión de la nueva garantía. El monto de la garantía así reajustado será informado al arrendatario por la SEREMI. Sólo una vez constituida a conformidad de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales la nueva garantía, le será devuelta la ya existente. De no acompañarse la nueva garantía en el plazo señalado, esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales procederá al cobro de la garantía entregada antes de su vencimiento.
23. En todo lo demás, este contrato se registrará por las disposiciones contenidas en el DL. Nº 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 ROUX PITTET

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- Servicio de Impuestos Internos.
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Diplac
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes