



DECLARA TÉRMINADO POR VENCIMIENTO DE PLAZO, ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE FISCAL DENOMINADO LOTE N° 18 SECTOR RIO SERRANO, COMUNA DE TORRES DEL PAINE, PROVINCIA DE ULTIMA ESPERANZA, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 19 ENE. 2012

RES. EXENTA N° 40 / VISTOS: El arriendo entregado por Resolución Exenta N° 850 de fecha 2 de Noviembre de 2007, a Miguel Ángel Soto Vargas, sobre el lote fiscal N° 18, Sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Ultima Esperanza, y teniendo presente lo dispuesto en el párrafo III, artículos 66 al 82 del D.L. N° 1,939 del año 1977, la Resolución N° 1600, de 2008, de Contraloría General de la República, y las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales, y las facultades que me confiere la Resolución Exenta N° 319 de 1983, y N° 1.831 de 2009, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, y el Decreto Supremo N° 62 de fecha 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.- Que, mediante Resolución Exenta N° 850 de fecha 2 de Noviembre de 2007, se concedió en arriendo a Miguel Ángel Soto Vargas, el lote fiscal N° 18, Sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Ultima Esperanza, de una superficie de 0,50 hectáreas, individualizado en el plano N° XII-1-1104-CR, Rol de Avalúo N° 1021-48, por el plazo de cinco años a contar del 01 de Enero de 2007.

2.- Que, conforme a lo señalado el plazo de vigencia del arriendo expiró el día 31 de Diciembre de 2011, encontrándose por tanto terminado el arriendo por vencimiento del plazo.

3.- Que, de acuerdo a lo anterior y sólo para efectos administrativos, se viene en declarar expresamente terminado el contrato de arriendo.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN

RESUELVO:

DECLÁRASE terminado a contar del día 31 de Diciembre de 2011, por vencimiento del plazo del contrato, el arrendamiento del lote fiscal N° 18, Sector Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Ultima Esperanza, de una superficie de 0,50 hectáreas, individualizado en el plano N° XII-1-1104-CR., Rol de Avalúo N° 1021-48, concedido por Resolución Exenta N° 850, de fecha 2 de Noviembre de 2007, a Miguel Ángel Soto Vargas.

2°.- Requírase a Don Miguel Ángel Soto Vargas, la restitución inmediata del inmueble.

3°.- Notifíquese por carta certificada al interesado.

Anótese, notifíquese y archívese.



ALFONSO ROUX PITTET

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

EXPEDIENTE 121AR386894
MAF/SVL/svl

DISTRIBUCION:

- Interesado
- SII
- U. Administración de Bienes
- Unidad Jurídica
- U. Catastro
- Oficina de Partes

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

EXPEDIENTES 121 AR386894
MAF/SVL/RLA/maf

MIGUEL ANGEL SOTO VARGAS

Concede en arrendamiento Lote N° 18, Sector de Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Ultima Esperanza, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS,

02 NOV. 2007

RESOLUCION EXENTA N° 850 / Vistos : 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° 573 de 20.12.82, modificada por la Resolución Exenta N° 319 de 21.04.83, ambas de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 520, de 1996, de la Contraloría General de la República, y el Decreto Supremo N° 47, de fecha 05 de abril de 2006, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre designación de la suscrita.

Considerando:

La postulación de arriendo del predio fiscal presentada por don Miguel Angel Soto Vargas, con fecha 09 de abril del año 2007, la aprobación del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión N° 48 de fecha 02 de mayo del año en curso, la autorización de la Difrol otorgada en Oficio N° 1175 de 09 de septiembre de 2007, y el informe de fecha 25 de octubre de 2007 de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRAMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a don MIGUEL ANGEL SOTO VARGAS, Rol Único Tributario N° 7.795.964-5, chileno, soltero, empresario, con domicilio para estos efectos en calle Errázuriz N° 932, de Punta Arenas, el lote Fiscal N° 18, Sector del Río Serrano, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Ultima 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 Ultima Esperanza del año 1964, enrolado a mayor porción bajo el N° 1021-48 y que deslinda de la siguiente forma:

Noreste, En línea recta con Lote 10 del plano XII-1-1003-C.R.,
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 lote 19 del mismo plano; y
Oeste, En línea sinuosa de 55,03 metros, con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Río Serrano.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de cinco (05) años, a contar del 01 del mes de enero del año 2007. 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, precio aviso de un periodo completo de pago.
2. El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente a establecer un centro de operaciones para ofrecer variadas excursiones de turismo de intereses especiales en la zona del Parque Nacional Torres del Paine, conforme a proyecto presentado por el interesado a su postulación y que se tienen por parte del presente arriendo para todos los efectos.
3. La renta anual será la suma equivalente al 10% de la estimación comercial del inmueble, porcentaje que corresponde a \$ 800.000 (ochocientos 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 anual y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del periodo, 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 esta 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 anualidad, 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 más 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° 006 de 03.01.02. 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 formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública, 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.
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 DE LA SUBSECRETARIA".



A handwritten signature in black ink, appearing to read "M. Ojeda Almonacid".

María Luisa Ojeda Almonacid
Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de
Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

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