

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

EXPEDIENTE 12 AR 002934
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**REDHILL MAGALLANES SPA, CONCEDE
EN ARRENDAMIENTO LOTE 17,
PENINSULA DE BRUNSWICK, COMUNA
DE PUNTA ARENAS, PROVINCIA DE
MAGALLANES, REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 13 AGO. 2013

EXENTA Nº 482 / VISTOS: La solicitud, ingresada con fecha 08 de marzo de 2013, por don William Ingram, en representación de "REDHILL MAGALLANES SpA", RUT Nº 76.147.041-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, 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 Nº 1º de la Resolución Exenta Nº 1831 de fecha 11 de agosto de 2009 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; lo señalado en la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República; las instrucciones impartidas por la Subsecretaría de Bienes Nacionales mediante Orden Ministerial Nº 01 de 21 de septiembre de 2012, el oficio Nº F - 743 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 24 de junio de 2013, el oficio Nº 0986 de fecha 17 de junio de 2013, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Decreto Supremo Nº 62 de 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 08 de marzo 2013, por don William Ingram, en representación de "REDHILL MAGALLANES SpA", RUT Nº 76.147.041-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote signado como Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 221 vuelta número 810 del Registro de Propiedad del año 1906 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el inmueble fiscal correspondiente al Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio Nº F - 743 de fecha 24 de junio de 2013.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero en oficio Nº 0986 de fecha 17 de junio de 2013.

6.- Y lo solicitado por memorando número 43 de fecha 07 de agosto de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a "**REDHILL MAGALLANES SpA**", **RUT N° 76.147.041-8**, cuyo representante para estos efectos es don Jason Michael Beckton, RUT N° 23.788.330-6, con domicilio para estos efectos en Avenida Apoquindo N° 6410, oficina 1302, Las Condes, Santiago, el inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de una superficie de 1.281,97 hectáreas, individualizado en el plano N° 12101-682-CR., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 221 vuelta N° 810 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1906, enrolado para efectos del impuesto territorial con el N° 5062-108, cuyos deslindes y dimensiones de acuerdo a su plano son los siguientes:

ESTE, Tres tramos con Lote 16 separado en línea recta (A - B) en 6.068,19 metros, (B - C) en 1.592,56 metros y (C - D) en 1.726,06 metros;

SUR, Tramo D - E, Lote 15 separado en línea recta en 2.267,38 metros, y

OESTE, Tramo E - A, línea quebrada a 80 metros de la más alta marea, que lo separa del canal Jerónimo.

Las condiciones para el arrendamiento del predio, serán las siguientes:

1. Por un plazo de Un **(01) año, a contar del 01 de septiembre del año 2013, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2014**. 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 sólo podrá ser destinado a actividades temporales de exploración minera, con la finalidad de prospectar yacimientos de cobre, oro, plata y otros minerales, en terrenos sobre los cuales la sociedad tiene derechos de pertenencia mineras.**
3. **La renta semestral será la suma de \$3.163.000.- (tres millones ciento sesenta y tres mil pesos), equivalente al 4 % de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 06 de junio 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 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 al predio.
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 la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta adeudada 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 la 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 del inmueble 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 arrendatario deberá dar estricto y cabal cumplimiento a lo establecido en la Resolución de calificación Ambiental N° 105/2012 del proyecto "Actividades de Tránsito, Cargas y Descargas de Insumos y Residuos por AMCP – F. Coloane., Proyecto de Exploración Minera Magallanes – Cutter Cove".
11. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
12. 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.
13. El arrendatario no podrá efectuar construcciones en el predio, 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 el predio, con autorización, no podrán ser de carácter permanente, y deberán edificarse o emplearse materiales como madera u otro tipo de revestimiento en armonía con el paisaje. Dichas mejoras 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.
14. El arrendatario deberá entregar antes del 30 de junio de 2014, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una "Declaración Jurada de Uso" por el predio, completa y firmada por quien corresponda. 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 ella, 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.
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 perjudicial o dañina, por el artículo 6° del Reglamento de la Ley de Caza (D.S. N° 05/98), 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 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.
 - g.- Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.
 - h.- 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, perdidas 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.- 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. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder total o parcialmente el inmueble arrendado, a ningún título.
17. El arrendatario no podrá ceder o transferir a título alguno el contrato de arrendamiento, ni introducir mejoras, ni transferirlas sin autorización del Fisco. No podrá el arrendatario 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.
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. 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.
- 21.- 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 pagar la renta de arriendo periodo septiembre de 2013 a 28 de febrero 2013, 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.

- 22.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de la renta de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, el arrendatario hizo entrega de Boleta de Garantía Número 3497-8, no endosable, pagadera a la vista, del Banco de Chile, Oficina Santiago, emitida con fecha 03 de julio de 2013, con vencimiento al 31 de diciembre de 2015, por el monto de \$3.163.000.-, equivalente a una renta del Lote 17.
- 23.- 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

