

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

EXPEDIENTE 124AR549232
VEIH/MGV/SVL/MAF/maf

**PONE TÉRMINO ANTICIPADO A ARRENDAMIENTO
DE INMUEBLE FISCAL CORRESPONDIENTE A
LOTE B-33, SECTOR HUERTOS FAMILIARES,
PUERTO WILLIAMS, COMUNA DE CABO DE
HORNO, PROVINCIA ANTARTICA, REGIÓN DE
MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 27 NOV. 2015

RESOLUCION EXENTA N° 483 / VISTOS: La Resolución Exenta N° 395 de fecha 04 de junio del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a doña Jacqueline Elisa Muñoz Martínez, el lote fiscal N° B-33, sector Huertos Familiares, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12201-173-CR, lo dispuesto en el título II, párrafo III artículos 66 a 82 inclusive del D.L. N° 1.939, la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, las facultades otorgadas por el D.S. N° 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que se me confieren en la Resolución N° 1831 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución Exenta N° 2127 de fecha 10 de septiembre de 2015 de la misma autoridad, que aprueba el Manual de arriendos, el Decreto Supremo N° 47, de fecha 19 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo solicitado por Memorandum N° 31 de 19 de noviembre de 2015, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta N° 395 de fecha 04 de junio del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se entregó en arriendo a doña **Jacqueline Elisa Muñoz Martínez**, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 10.840.783-2, con domicilio en calle Villa Ukika sin número, Puerto Williams, el inmueble fiscal correspondiente al Lote Fiscal B-33, sector Huertos Familiares, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12201-173-CR, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N°675-280.

2.- Que, dicha Resolución estableció que el contrato de arrendamiento tendría una duración de cinco años, a contar del 01 de julio de dos mil doce, y que el pago de la renta sería en forma anticipada y semestral, equivalente ésta al 3% de la estimación comercial del predio fijada con fecha 09 de diciembre de 2011 por la Unidad de Administración de Bienes, debidamente reajustada en la forma que se indica en la señalada resolución.

3.- Que, conforme consta en el informe de la Unidad de Administración de Bienes, la arrendataria antes individualizada, no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente al séptimo semestre (01 de julio de 2015 a 01 de enero de 2016), adeudando por éste concepto la suma de \$150.180.- (ciento cincuenta mil ciento ochenta pesos), más reajustes e intereses, sin perjuicio de las demás sumas que por renta u otros conceptos, se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble.

4.- Que, habiéndose remitido avisos de cobranza N°s 1, 2 y 3, conforme a Manual de Arriendo, con fecha 21 de agosto, 08 de septiembre y 15 de octubre, respectivamente, del año 2015, la arrendataria no ha dado cumplimiento a su obligación de pagar la renta semestral, venciendo el último plazo otorgado para ello el día 30 de octubre del año en curso.

5.- Que, para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por contrato de arriendo emanara para ella, la arrendataria hizo entrega en su oportunidad al Fisco de Depósito a la vista nominativo del Banco Chile N° 2600100, oficina Puerto Williams, emitido con fecha 06 de febrero de 2012, la que expiró, no habiendo acompañado oportunamente nueva garantía la deudora.

6.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de la renta adeudada, se configura causal suficiente para poner término anticipado e inmediato al arrendamiento antes referido, en forma administrativa y sin responsabilidad alguna para el Fisco.

RESUELVO:

1°.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta 395 de fecha 04 de junio del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a doña **Jacqueline Elisa Muñoz Martínez**, el inmueble fiscal correspondiente al Lote Fiscal B-33, sector Huertos Familiares, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12201-173-CR, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, por no pago oportuno e íntegro de la renta de arrendamiento.

2°.- La arrendataria adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$ 150.180.- (ciento cincuenta mil ciento ochenta pesos), por renta impaga, correspondiente al semestre 01 de julio 2015 a 01 de enero 2016, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de esta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3°.- La arrendataria a contar de la fecha de notificación de la presente resolución, tendrá un plazo de treinta días para la restitución efectiva del inmueble.

4°.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por la ex arrendataria, doña Jacqueline Elisa Muñoz Martínez.

5° En caso que la arrendataria no restituya el inmueble en el plazo señalado en el número 3, la presente resolución será suficiente para que el Fisco solicite el lanzamiento en conformidad al artículo 595 del Código de Procedimiento Civil.

6° La arrendataria podrá presentar reclamo ante esta Seremi, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso cuarto del artículo 80 del D.L. N° 1.939, dentro del plazo de diez días siguientes de la notificación de esta Resolución.

7° Una vez vencido el plazo señalado en el numeral precedente sin que se interponga reclamo, o una vez rechazado éste en su evento, remítanse los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para proceder al cobro de lo adeudado.

8° La presente resolución se entenderá notificada, en conformidad al artículo 46 de la ley N° 19.880, a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.



Victor Eduardo Igor Hess

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

Distribución:

- Arrendatario
- SII
- U. Administración de Bienes (2)
- U. Planificación
- U. Catastro
- U. Jurídica
- O. Partes.



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

RES. EXENTA Nº 395 / **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 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 265 del 17 de mayo de 2005 y Oficio Circular Nº 3 de 27 de septiembre de 2007, el oficio Nº 1557, de fecha 24 de noviembre de 2011, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, el oficio Nº 1870 de fecha 18.11.2011 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Decreto Supremo Nº 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 Nº 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 Nº F-1557 de fecha 24 de noviembre de 2011.
- 4.- El Oficio Nº 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 Nº 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 Nº 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, Nº 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo Nº 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 1º de julio de 2012**. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 Nº 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 Nº 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 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.

k.- En el evento de destinarse el predio o parte del mismo a la prestación de servicios de recreación 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, 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. N° 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 N° 67, inciso final del DL. N° 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 N° 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. 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 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

Fecha de ingreso	Código de Postulación	N° de Folio
/ /		

POSTULACION A INMUEBLE FISCAL PARA PRESENTACION DE PROYECTOS PRODUCTIVOS, CIENTIFICOS O DE CONSERVACION AMBIENTAL

I.- DATOS DEL POSTULANTE

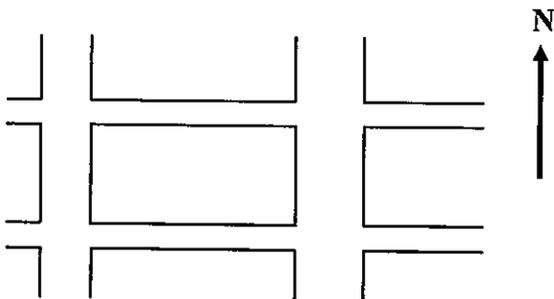
Nombre o Razón Social del Postulante (Persona Natural o Jurídica)		R.U.T.
JACQUELINE ELISA MUÑOZ MARTINEZ		10.840.783-2
Dirección VILLA UKIKA S/N		
Ciudad	Comuna	Región
PUERTO WILLIAMS	CABO DE HORROS	XII
Teléfono	Fax	Email
9-95923835		
IDENTIFICACION DEL REPRESENTANTE LEGAL (Llenar sólo en caso que postulante sea una Persona Jurídica)		
Nombre Completo		R.U.T.
Fines u objetivo principal de la entidad postulante		

II.- DATOS DEL INMUEBLE FISCAL AL QUE POSTULA

Región	Provincia	Comuna	Tipo de inmueble	
XII	ANTARTICA	CABO DE HORROS	Urbano	Rural
				X
Ubicación (Calle, N°, sitio, lote, manzana, sector, localidad, según corresponda)				
PICADA DE OBANDO, LOTE B - 33				
N° Rol SII	Superficie (mt2)	Superficie (Hectáreas)		
		0.5		

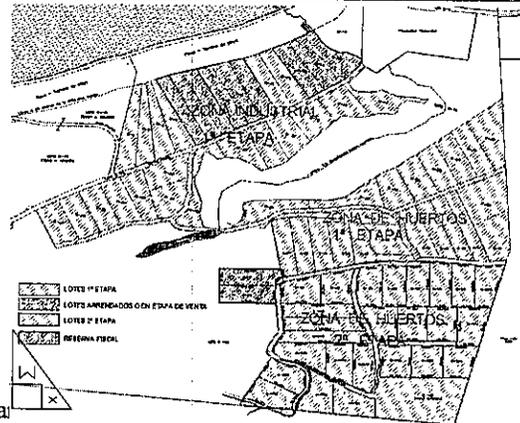
CROQUIS DE UBICACIÓN

URBANO:



NOTA: Indicar nombre de calles de la manzana y distancia a esquina más próxima.

RURAL :



NOTA: Indicar intersección, puente, etc.

Promoción de inversiones en suelo fiscal

III.- TIPO DE ASIGNACIÓN PROPUESTA		
Instrumento	Superficie Requerida	(m2 / has)
<input type="checkbox"/> Venta Directa		
<input type="checkbox"/> Concesión de Uso Gratuito poraños		
<input type="checkbox"/> Concesión de Uso Oneroso poraños		
<input checked="" type="checkbox"/> Otro, especifique: <u>ARRIENDO POR CINCO AÑOS</u>		0.5

IV. OFERTA TÉCNICA

1.- Actividad económica a desarrollar:

<input checked="" type="checkbox"/> Silvoagropecuario	<input type="checkbox"/> Inmobiliario turístico
<input type="checkbox"/> Minería	<input type="checkbox"/> Turismo de intereses especiales
<input type="checkbox"/> Industria Manufacturera	<input type="checkbox"/> Transporte y almacenamiento
<input type="checkbox"/> Electricidad, gas y agua	<input type="checkbox"/> Educación
<input type="checkbox"/> Urbanización	<input type="checkbox"/> Salud
<input type="checkbox"/> Construcción de viviendas	<input type="checkbox"/> Otros servicios (indicar)
<input type="checkbox"/> Comercio	_____
<input type="checkbox"/> Rama específica	_____
_____	_____
_____	_____

2.- Bienes o servicios a ofrecer, clasificados por tipo de mercado

Bien o servicio	Mercado principal
PRODUCCIÓN Y VENTA DE PRODUCTOS HORTICOLAS	Regional
	Nacional
	Sudamérica
	Resto del mundo

Promoción de inversiones en suelo fiscal

3. Estrategia de penetración de mercados

Mercado principal	Contactos establecidos	Contactos con Terceros asociados
Regional	LOS CONTACTOS ESTARAN ESTABLECIDOS POR MEDIO DE PUBLICIDAD EN MINIMARKET DE LA CIUDAD Y DE MANERA PERSONALIZADA, YA QUE SE TRATA DE UNA CIUDAD MUY PEQUEÑA.	
Nacional		
Sudamérica		
Resto del mundo		

Mercado principal	Plan de promoción	Demandas reveladas en experiencias similares
Regional	LOS CONTACTOS ESTARAN ESTABLECIDOS POR MEDIO DE PUBLICIDAD EN MINIMARKET DE LA CIUDAD Y DE MANERA PERSONALIZADA, YA QUE SE TRATA DE UNA CIUDAD MUY PEQUEÑA	
Nacional		
Sudamérica		
Resto del mundo		

Promoción de inversiones en suelo fiscal

4. Plan de inversiones				
Tipos de inversión	Items principales (Actividades)	Monto (U.F.)	Períodos de ejecución	
			Año inicio	Año término
Estudios				
Urbanización				
Construcción	CIERRE PERIMETRAL	15 UF	01	04
	INVERNADERO	15 UF		
	CABAÑA	25 UF		
Equipamiento				
Comercialización				
Totales		55 UF		

Promoción de inversiones en suelo fiscal

6

5. Carta Gantt

Adjunte una Carta Gantt del proyecto presentando las etapas y actividades definidos en el punto 4.

ETAPAS ACTIVIDADES	PERIODO 1 MESES				PERIODO 2 MESES				PERIODO MESES			
CIERRE PERIMETRAL	■	■	■	■	■	■						
CONSTRUCCION INVERNADERO			■	■	■	■						
CONSTRUCCION CABAÑA					■	■	■	■				

6. Evaluación Económica del Proyecto

Determinar flujos de caja del Proyecto

Año	Ingresos (U.F.)	Egresos (U.F.)	Flujo Neto
0			
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
N			
Total			

Promoción de inversiones en suelo fiscal

6.1. Indicadores Económicos

a) Estimar V.A.N. privado del proyecto al año cero; indicar tasa de descuento aplicada (incluir al final de la presentación todos los cálculos efectuados, particular atención debe prestarse a la estimación de los beneficios netos del proyecto)

Tasa de Descuento Aplicada: _____

V.A.N. : _____

b) T.I.R. : _____

7. Impactos esperados

7.1. Económicos Sociales

		FASE DE CONSTRUCCION Y DESARROLLO	FASE DE OPERACION
EMPLEO Nº personas/ año	LOCAL		
	TOTAL		
PRODUCCION LOCAL Demanda por productos locales: bienes y servicios			
CALIDAD DE VIDA COMUNIDAD LOCAL			
OTROS			

	IMPACTOS POSITIVOS (+) ADVERSOS (-) Y NEUTROS (0)	FORMAS DE MITIGACION O COMPENSACION
CALIDAD DE AGUAS		
CALIDAD DE SUELOS		
CALIDAD DEL AIRE		
CUBIERTA VEGETACIONAL Y FAUNA		

Promoción de inversiones en suelo fiscal

PROPUESTA PRELIMINAR DE ZONIFICACION DEL PREDIO (en caso que corresponda)

RELACION ENTRE EDIFICACION Y SU ENTORNO.

V.- Oferta Económica	
Precio ofrecido por venta (en U.F.)	
Renta concesional anual ofrecida: (en U.F.)	

VI.- Certificación De solvencia													
Estructura de financiamiento de la inversión:													
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Fuente</th> <th>Monto en U.F.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Capital propio</td> <td>55 UF</td> </tr> <tr> <td>Capital de terceros</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Financiamiento bancario</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Utilidades reinvertidas</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Otras</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Fuente	Monto en U.F.	Capital propio	55 UF	Capital de terceros		Financiamiento bancario		Utilidades reinvertidas		Otras		
Fuente	Monto en U.F.												
Capital propio	55 UF												
Capital de terceros													
Financiamiento bancario													
Utilidades reinvertidas													
Otras													
Antecedentes que adjunta													
CAPITAL PROPIO	Contrato de trabajo	<input type="checkbox"/>											
	Liquidación de sueldo	<input type="checkbox"/>											
	Cartas de Intención	<input type="checkbox"/>											
CAPITAL DE TERCEROS	Balance	<input type="checkbox"/>											
	Declaración de Impuestos	<input checked="" type="checkbox"/>											
	Capacidad de endeudamiento	<input type="checkbox"/>											
PRESTAMOS BANCARIOS	Garantías	<input type="checkbox"/>											


 Firma del Postulante o su Representante Legal