

**REPUBLICA DE CHILE  
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE  
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA**

EXPEDIENTE 12 AR 000983  
ARP/MGV/S/L/MAF/maf

**MARITZA ALEJANDRA PASSERON  
CIFUENTES, Concede en  
arrendamiento Lote Fiscal S/Nº,  
Sector DE Bahía Azul, Comuna de  
Primavera, Provincia de Tierra del  
Fuego, Región de Magallanes y  
Antártica Chilena.**

**PUNTA ARENAS, 04 JUL. 2012**

**RES. EXENTA Nº 484 / 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 1 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 f- 127 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 31 de enero de 2012, el oficio Nº 121 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 30 de enero de 2012, y el Decreto Supremo Nº 62 de 12 de abril de 2010.

**CONSIDERANDO:**

1.- La postulación de arriendo del Lote Fiscal S/Nº, sector Bahía Azul, comuna de Primavera, presentada por doña MARITZA ALEJANDRA PASSERON CIFUENTES, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 12 AR 000983, con fecha 10 de noviembre de 2011.

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

3.- La autorización otorgada por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, en Oficio Nº F-127 de fecha 31 de enero de 2012.

4.- El Oficio Nº 121 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 30 de enero de 2012, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

5.- El Memorando Nº 19/2012, de fecha 26 de junio de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

**RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a doña **MARITZA ALEJANDRA PASSERON CIFUENTES**, Rol Único Tributario Nº 11.692.714-4 chilena, comerciante, con domicilio para estos efectos en Avenida Llaima Nº 04365, Villa Las Nieves, Punta Arenas, el Lote Fiscal S/Nº, Sector de Bahía Azul, comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1.250 metros cuadrados, individualizado en el plano XII-3-597-CR, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 80 vuelta, Nº 104, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1978, rol de avalúo Nº 635-71 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE, En línea recta de 50,00 metros con parte de terreno fiscal - I. Municipalidad de Primavera;  
ESTE, En línea recta de 25,00 metros con franja fiscal Vialidad;  
SUR, En línea recta de 50,00 metros con terreno fiscal; y  
OESTE, En línea recta de 25,00 metros con terreno fiscal.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco años (05) años, a contar del 01 de Enero 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 exclusivamente para el funcionamiento de un restaurant, fuente de soda y chocolatería artesanal y muestra de equipos y utensilios asociados a la Historia de Tierra del Fuego.
3. La renta semestral será la suma de \$ 244.432.- (doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y dos pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, la que asciende a la suma de \$ 8.147.731, de acuerdo a informe emanado con fecha 25 de enero de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta 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 la arrendataria acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio. La primera renta de arriendo se pagará en el plazo señalado en el numeral 21 de la presente resolución.
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 está 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, 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, sin perjuicio de hacer efectiva la garantía a que se hace referencia en el Nº 21 de la presente resolución.
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, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. También será de su obligación construir cercos que cierren perimetralmente el Lote Fiscal, el cual deberá efectuarse dentro del plazo máximo de un año a contar de la fecha de la presente resolución. Los cercos deberán construirse utilizando madera o empostado con alambres, sin permitirse el cierre con elementos poco amigables con el entorno. En el mismo plazo señalado precedentemente deberá encontrarse en funcionamiento el establecimiento gastronómico, cuya materialidad exterior así como de las construcciones y obras anexas deberá contemplar revestimientos en armonía con el paisaje.
12. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del inmueble 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.

13. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

14. 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.

15. La arrendataria 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 de los recursos naturales renovables, especialmente de la vida silvestre manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna.

b.- 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.

c.- 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.

d.- La arrendataria del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

e.- 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.

f.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.

g.- 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.

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.- 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.

j.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos, bovinos y cerdos.

k.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en sus visitas inspectivas.

16. 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.

17. El Fisco de Chile representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se reserva el derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arrendamiento, previo aviso de un periodo de pago. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

18.- La arrendataria se obliga a hacer entrega a la Secretaría Regional Ministerial durante el mes de julio de cada año de vigencia del presente arriendo, de una declaración jurada sobre el uso del inmueble, la que deberá realizarse mediante el formulario que el Ministerio de Bienes Nacionales tiene para dichos efectos y que puede ser solicitado y retirado por el arrendatario en las oficinas de éste Secretaría. El incumplimiento de esta obligación faculta, sin perjuicio de todas las demás causas legales, para que el Fisco ponga término al presente arriendo.

19. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, 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 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, la arrendataria deberá pagar las rentas de arriendo devengadas correspondientes al periodo de enero y julio año 2012, 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 entrega Boleta de Garantía, N° 4869982 del Banco Estado, emitida con fecha 02 de marzo de 2012, por el monto de \$244.432.- (Doscientos cuarenta y cuatro mil cuatrocientos treinta y dos pesos), y con fecha vencimiento al 24 de marzo de 2017, pagadera con aviso previo de treinta días.

23. 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.



**ALFONSO AUGUSTO 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