

REPUBLICA DE CHILE
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA
EXPEDIENTE 12 - AR 003322
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

GEOPARK TDF S.A., Concede en arrendamiento lote Fiscal N° 7, áreas o retazos 7 a, 7 c y 7 d, Sector Punta Catalina, Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 19 AGO. 2013

EXENTA N° 486 /

Vistos : La solicitud, ingresada con fecha 18 de junio de 2013, por don Christian Eduardo Muñoz Becerra, RUT N° 8.640.515-6, para el arriendo del inmueble Fiscal N° 7, conformado por los lotes o áreas 7 a, 7 c y 7 d, sector Punta Catalina, Provincia de Tierra del Fuego, 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 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° 01 de 21 de septiembre de 2012, el oficio N° F - 894 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 22 de julio de 2013, el oficio N° 208 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 13 de febrero de 2013, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010.

Considerando:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 18 de junio del año 2013, por don Christian Eduardo Muñoz Becerra, para el arriendo del inmueble Fiscal N° 7, correspondiente a los Lotes 7 a, 7 c y 7 d, sector de Punta Catalina, Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote N° 7, integrado por los lotes 7 a, 7 c y 7 d, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 24 número 40 del Registro de Propiedad del año 1941 del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir.

3.- Que, el inmueble fiscal N° 7, sector Punta Catalina, se encuentra actualmente en proceso de ser licitado públicamente, por lo que se encuentra temporalmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 894 de fecha 22 de julio de 2013.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero en su oportunidad, mediante oficio número 208 de fecha 13 de febrero de 2013.

6.- Y lo solicitado por memorando número 45 de fecha catorce de agosto de 2013, 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:

Concédese en arrendamiento a **GEOPARK TDF S.A., RUT N° 76.152.985-4**, representada por don Christian Eduardo Muñoz Becerra, cédula de identidad y RUT N° 8.640.515-6, ambos con domicilio en calle Lautaro Navarro N° 1021, de la ciudad de Punta Arenas, comuna del mismo nombre, **el inmueble Fiscal signado como predio N° 7 plano 4, integrado por los Lotes o áreas 7 a, 7 c y 7 d, individualizados en el plano 12302-436-CR, ubicado en el Sector de Punta**

Catalina, comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 2.435,68 (dos mil cuatrocientos treinta y cinco coma sesenta y ocho) hectáreas, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 24 N° 40 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1941, enrolado bajo el N° 646-12 y que deslinda de la siguiente forma:

Lote 7 a

Norte, Tramo d 3 – d 4, en línea sinuosa de 3.074,07 metros con camino público a cabo Espíritu Santo que lo separa del Lote 7 c del mismo plano y tramo d 5 – b 1, que lo separa del Lote 7 – b en línea recta en una extensión de 261,50 metros;

Este, Tramo d 4 – d 5, en línea recta de 496,91 metros y tramo b1 c, en línea recta de 4.830,02 metros con República Argentina;

Sur, Tramo c – d, en línea recta de 3469,26 metros con parte del Lote 8, de propiedad de Octavio Aburto Navarro y 1085,42 metros, con parte del Lote 6, de propiedad de Roberto Salinas Bahamondes; y

Oeste, Tramo d – d1, en línea recta de 982,21 metros con parte del Lote 6 del plano 72, propiedad de Roberto Salinas Bahamondes; Tramo d 1 – d 2 en línea sinuosa de 4.128,20 metros con camino público a Cerro Sombrero, que lo separa del Lote 7 – d del mismo plano y Tramo d 2 – d 3, en línea recta de una extensión de 529,04 metros, que lo separa del Lote 6 del plano 72 de propiedad de Roberto Salinas Bahamondes.

Esta área se encuentra afecta a una servidumbre de acueducto, según plano 12301-436 CR cuya superficie es de 94,14 hectáreas.

Lote 7 c

Norte, Tramo a – a 1, en línea sinuosa de 2.414,05 metros con la línea a 80,00 metros de la más alta marea;

Este, Tramo a 1 – a 2, en línea recta de 236,23 metros con parte del Lote 7 b del mismo plano;

Sur, Tramo a 2 – a 3, en línea sinuosa de 2.807,41 metros con camino a Cabo Espíritu Santo que lo separa del Lote 7 – a del mismo plano; y

Oeste, Tramo a 3 – a, en línea quebrada de varios tramos de 2.162,78 metros con parte del Lote 6 del plano 72, propiedad de Roberto Salinas Bahamondes.

Esta área se encuentra afecta a una servidumbre de acueducto, según plano 12301-436 CR cuya superficie es de 2,85 hectáreas.

Lote 7 –d

Norte, Tramo e – f, en línea recta de 545,69 metros y tramo f – f1 en línea recta de 1.099,30 metros, ambos con parte del Lote 6 del plano 72, propiedad de Roberto Salinas Bahamondes;

Este, Tramo f 1 – f 2 , en línea sinuosa de 4.075,14 metros con camino público a Cerro Sombrero que lo separa del Lote 7 – a del mismo plano;

Oeste, Tramo f 2 – e, en línea quebrada de dos tramos en una extensión de 2.807,26 metros con parte del lote 6 del plano 72, propiedad de Roberto Salinas Bahamondes.

Esta área se encuentra afecta a una servidumbre de acueducto, según plano 12301-436 CR cuya superficie es de 3,92 hectáreas.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Seis **(06) meses, a contar del 01 de julio del año 2013, venciendo en consecuencia el 31 de diciembre de 2013.** 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 exclusivamente para la ejecución de labores de prospección o exploración sísmica 3 –D, mediante el ingreso de líneas de registro sísmica, personal y maquinaria de soporte, para dar cumplimiento a Contrato Especial de Operación suscrito con el Estado, por Yacimientos de Hidrocarburos en “Bloque Isla Norte”.**
3. **La renta será la suma de \$ 10.430.997 (diez millones cuatrocientos treinta mil novecientos noventa y siete pesos) equivalente proporcional a la mitad del 6% de la estimación comercial del inmueble, establecida con fecha 08 de julio de 2013, por la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría, la cual deberá ser pagada en una única cuota 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 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 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.
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 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, dará derecho al Fisco para poner término 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. 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 Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. 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. Será de cargo y obligación del arrendatario la mantención en buen estado de conservación del cerco perimetral del inmueble, el cual deberá quedar sin aberturas al finalizar el arriendo. Para los cierres perimetrales solo podrá utilizarse materiales como empostado de madera y alambres.
12. Deberá respetarse las servidumbres existentes en el predio así como las instalaciones y construcciones existentes en el mismo, sean fiscales o que correspondan a instalaciones operadas por terceros como ser Enap Magallanes, evitando provocar daño o alteraciones al funcionamiento de estas.
13. Las mejoras que el arrendatario introduzca en el predio, 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.
14. El arrendatario deberá entregar antes del 30 de noviembre de 2013, a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" 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 no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
16. 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.

17. 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 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 (DS N° 5/98), según cuotas y 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 silvestre.
 - 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 controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - i.- 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.
 - j.- En caso de aparecer focos de enfermedades infectocontagiosas en los animales domésticos, deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.
 - k.- 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 las normativas vigentes.
 - l.- En el evento de destinarse el predio a actividades industriales se deberá tramitar previamente el debido cambio de Uso de Suelo a través de una solicitud a la Secretaría Regional Ministerial de Agricultura.
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. 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.
21. La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública firmada ante notario, 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 renta 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, el arrendatario hizo entrega de Boleta de Garantía no endosable, a la vista, N° 0107028 del Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Punta Arenas, emitida

con fecha 06 de agosto de 2013, por el monto de \$ 10.430.997.-, equivalente a una renta, con fecha de vencimiento al 30 de abril del año 2014.

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, registre, 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