

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

EXPEDIENTE, 12 AR 784
VEIH/MGV/SVL/MAF/maf

GEOPARK TDF S.A., CONCEDE EN ARRENDAMIENTO
LOTE FISCAL N° 33-B- 1, SECTOR CERRO
SOMBRERO, COMUNA DE PRIMAVERA, PROVINCIA
DE TIERRA DEL FUEGO, DUODÉCIMA REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 05 NOV. 2014

EXENTA N° 500/

VISTOS : La solicitud, ingresada con fecha 03 de junio de 2014, por Geopark TDF S.A, RUT N° 76.152.985-4, cuyo representante es doña Sandra Paola Méndez Villegas, para el arriendo del inmueble Fiscal 33-B - 1 , sector Cerro Sombrero, comuna de Primavera, 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 - 752 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 19 de junio de 2014, el oficio N° 578 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, de fecha 17 de junio de 2014, la Resolución Exenta N° 188 de fecha 28 de abril de 2014 de esta Secretaría Regional Ministerial, y el Decreto Exento N° 417 de 26 de mayo de 2014.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 03 de junio del año 2014, por Geopark TDF S.A, para el arriendo de un área o terreno comprendido dentro del inmueble Fiscal N° 33-B, sector Cerro Sombrero, comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de una superficie de 0,75 hectáreas.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote N° 33 -B -1, 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° 33 -B, sector Cerro Sombrero, se encuentra actualmente disponible, para los fines solicitados, existiendo una autorización de ingreso para efectos de prospección y eventualmente explotación de gas y/o petróleo otorgadas a la solicitante por Resolución Exenta N° 257 de fecha 13 de junio de 2014.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° F - 752 de fecha 19 de junio de 2014.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero en su oportunidad, mediante oficio número 578 de fecha 17 de junio de 2014.

6.- Y lo solicitado por memorando número 33 de fecha 03 de septiembre de 2014, 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 doña Sandra Paola Méndez Villegas, cédula de identidad y RUT N° 8.501.832-9, ambos con domicilio en calle Lautaro Navarro N° 1021, de la ciudad de Punta Arenas, comuna del mismo nombre, **en adelante el Arrendatario, el inmueble fiscal que se señala, en adelante "EL inmueble": terreno Fiscal signado como Lote 33 B - 1, singularizado en el plano N° 12302-817-CR, ID Catastral N° 600039, ubicado en el Sector de Cerro Sombrero, comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 0,75 (cero coma setenta y cinco) 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 a mayor cabida bajo el N° 641-002, y que deslinda de la siguiente forma:**

Norteste, Línea recta c 1 - c 2 que lo separa de Estancia San Miguel propiedad e Honorato Carvajal Guerrero;

Este, Línea sinuosa c 2 - c3 que lo separa de Lote 33-b;

Suroeste, Línea recta c3 - c 4 que lo separa de Camino Público, y

Oeste, Línea sinuosa c4 - c 1 que lo separa del lote 33 - b.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1.Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de cinco años **(05), a contar del 01 de junio del año 2014, venciendo en consecuencia el treinta y uno de mayo de 2019.** 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.Destino del Inmueble .

El inmueble arrendado será destinado exclusivamente como vía de acceso hacia a sectores donde se realizan actividades de prospección y exploración de hidrocarburos, por el arrendatario en predios vecinos.

3.Entrega Material del Inmueble.

El Inmueble esta siendo ocupado por el Arrendatario producto de una autorización de ingreso para prospección y exploración otorgada por Resolución Exenta N° 257 de 13 de junio de 2014.

4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía no Endosable en Unidades de Fomento N° 0178580 del Banco de Crédito e Inversiones, emitida el 13 de junio de 2014, pagadero a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 70,2 U.F. (setenta coma dos Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 31 de agosto de 2019.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, le será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

5.Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a 70,2 Unidades de Fomento (setenta coma dos unidades de fomento) a la fecha de su pago efectivo. Esta renta única se pagará por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página www.bienesnacionales.cl.

6..ago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27 de la Ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que se le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos o en el sitio web tesoreria.cl

7.Cumplimiento de normativa vigente y obtención de permisos.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizados y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

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

h.- En caso de aparecer focos de enfermedades infectocontagiosas en los animales domésticos, deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.

i.- 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.

j.- 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.

k.- En caso de realizarse cualquier obra que forme parte de proyectos de exploración y explotación de hidrocarburos en el Sitio aludido en las presentes cláusulas de conservación, ellas deberán ser previamente evaluadas y sancionadas mediante el Sistema de Evaluación Ambiental, cumpliendo la normativa establecida en la ley N° 19.300 y su Reglamento.

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes, constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

8. Derechos de terceros.

El Arrendatario deberá respetar 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.

9. Gastos básicos y otros.

Corresponde al arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratarse o que corresponda al Inmueble, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

10. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

Sólo a modo ejemplar, son de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

11. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras en el inmueble fiscal, sólo si el **SEREMI** lo autoriza expresamente y en forma previa mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto que motiva el contrato de arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento al inmueble y no existan rentas pendientes, pago de contribuciones, y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario.

12. Mantención y cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

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 construcción y mantención en buen estado de conservación del cerco perimetral del terreno, en caso de serle requerido. Para los cierres perimetrales solo podrá utilizarse materiales como empostado de madera y alambres.

13. Declaración Jurada de Uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. 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.

14. Inspección del inmueble fiscal.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble. La cesión o transferencia a cualquier título de sus derechos derivados del arrendamiento deberá ser autorizada en forma previa y expresa por esta Secretaría Regional Ministerial. Queda Prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. Mora en el pago de la renta.

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 las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de precios al consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.

Además, la mora o el retardo en el pago de la renta semestral, 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, sin perjuicio del cobro de la garantía, y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

17.Causales de término anticipado del Arriendo.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora en el pago de la renta.
2. El atraso de dos períodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes .
4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del Inmueble fiscal, sin autorización previa de la **SEREMI** respectiva.
5. Destinar el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la **SEREMI** respectiva.
7. El impedir la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L N°1.939 de 1977.
8. El incumplimiento por parte de arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

18.Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral primero de la presente resolución de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al afecto en la oficina de partes el documento de restitución caratulado "**Restitución del Inmueble**" o el que lo sustituya o reemplace a la época de restitución del inmueble. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "**acta de Restitución**".

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública tales como luz, agua, gas y gastos comunes .
3. Acta de restitución del inmueble firmada por el arrendatario.
4. Certificado de cumplimiento de plan de abandono por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

19.Decreto Ley N° 1.939 de 1977.

En todo lo no previsto, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

20. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al Arrendatario o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución al interesado, sin que éste formule observación alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

21. Domicilio de notificaciones.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio del inmueble objeto del presente arriendo, o bien en el domicilio señalado por el solicitante en su postulación.



GABRIEL MUÑOZ OBANDO

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)
Región de Magallanes y Antártica Chilena

DISTRIBUCION:

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

