

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

EXPEDIENTE 12 AR 003325
ARP/MGV/SYL/MAF/maf

**AGRUPACIÓN DE BOSQUES DE ÚLTIMA
ESPERANZA, CONCEDE EN
ARRENDAMIENTO LOTE FISCAL 4B-B,
SECTOR DE LAS NIEVES, COMUNA DE
LAGUNA BLANCA, PROVINCIA DE
MAGALLANES, REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 29 AGO. 2013

EXENTA N° 507 / VISTOS: La solicitud, ingresada con fecha 19 de junio de 2013, por don Abel del Carmen Santana Pérez, en su calidad de presidente de la "Agrupación de Bosques Ultima Esperanza", RUT N° 65.017.028-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 4B - b, Sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, 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 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 Limites, de fecha 22 de julio de 2013, el oficio N° 1070 de fecha 11 de julio de 2013, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 19 de junio de 2013, por don Abel del Carmen Santana Pérez, en su calidad de presidente de la "Agrupación de Bosques Ultima Esperanza", RUT N° 65.017.028-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 4B - b, Sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote signado como Lote 4B - b, Sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 625 N° 464 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el inmueble fiscal correspondiente al Lote 4B - b, Sector Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, se encuentra actualmente entregado en arriendo hasta el 30 de septiembre a la "Agrupación de Bosques Ultima Esperanza".

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Limites 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 oficio N° 1070 de fecha 11 de julio de 2013.

6.- Y lo solicitado por memorando número 47 de fecha 21 de agosto de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta 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 la **AGRUPACIÓN DE BOSQUES DE ÚLTIMA ESPERANZA**, Rol Único Tributario N° 65.017.028-8, representada legalmente por don ABEL DEL CARMEN SANTANA PEREZ, Rol Único Tributario N° 7.289.591-6, ambos domiciliados para estos efectos en calle San Martín N° 1376, Ciudad de Puerto Natales, Comuna de Natales, **el Lote Fiscal 4B-b, ID 249309, Sector Las Nieves, Comuna de Laguna Blanca, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 242,71 hectáreas, individualizada en el plano 12102-01-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida a Fojas 625, N° 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1997, rol de avalúo N° 5111-152 y cuyos deslindes conforme al plano antes señalado son los siguientes:

- NORTE** Línea sinuosa de un tramo (r1-n1) de 2.782,92 metros que lo separa de camino público y línea recta (n1-ñ) de 601,11 metros que lo separa del Lote 4 - A Plano XII- 1- 38- CR;
- ESTE** Línea recta (ñ-o) de 253,15 metros y sinuosa (o-p) de 157,31 metros que lo separa del Lote 4-A del Plano XII-1-38-CR;
- SUR** Línea Recta (p-q) de 2.903,77 metros que lo separa del Lote 5-B del plano XII-2-47 TR; y
- OESTE** Línea recta de un tramo (q-r1) de 679,63 metros que lo separa del Lote 13 del plano N° 12 Colección de Magallanes.

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

1. Por un plazo de **02 (Dos) años, a contar del 01 de Octubre 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 a la explotación maderera del predio, para el abastecimiento de madera aserrada y leña a la población local por parte de los productores socios de la Agrupación de Bosques de Ultima Esperanza, para lo cual será esencial contar en forma previa, con los respectivos planes de manejo aprobados por la Corporación Nacional Forestal, para la intervención del bosque.
3. **La renta semestral será la suma de \$1.571.823.- (un millón quinientos setenta y un mil ochocientos veintitrés pesos), equivalente al 3% 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 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 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 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. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.

12. El arrendatario deberá entregar anualmente, 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.

13. El arrendatario deberá mantener y restituir el inmueble en buen estado de conservación, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado.

14. El arrendatario no podrá transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título. Se prohíbe estrictamente subarrendar el inmueble en su totalidad, o parcialidades de éste a terceros, especialmente, para permitir la explotación del bosque a otras personas o empresas del rubro. Junto con lo anterior, se prohíbe expresamente la venta de vuelo del bosque en el predio a terceros. El incumplimiento de cualquiera de las estipulaciones señaladas precedentemente, dará derecho al Fisco a poner término inmediato al presente arrendamiento, sin perjuicio de las acciones civiles, infraccionales u otras correspondientes para perseguir las responsabilidades de la arrendataria como de terceros.

15. 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.

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

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. Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe emplear cebos tóxicos y venenos para controlar los animales dañinos individualizados en el Reglamento de la Ley de Caza.

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

e.- 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.

f.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

g.- Deberá evitar acciones de cualquier tipo que puedan ser causa de erosión del lugar.

h.- Se prohíbe estrictamente el uso del fuego, para incorporar suelos a cualquier tipo de actividad, debiendo existir para ello una autorización escrita de la Corporación Nacional Forestal.

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

j.- En caso de enfermedades infectocontagiosas (Fiebre Aftosa, Peste porcina, Brucelosis, Hidatidosis, Sarna Ovina y otras), deberá darse aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.

k.- 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 de la Sanidad Pecuaria Agrícola.

l.- Se compromete a permitir y facilitar el acceso al predio de los funcionarios del Ministerio de Agricultura en sus visitas de inspección.

17. El arrendatario deberá acreditar la aprobación de los planes de manejo por parte de la Corporación Nacional Forestal mediante la documentación respectiva y remitir a esta Seremi, copia de cada uno de los avisos de ejecución de faenas a realizar en el predio que se presenten a dicha Corporación, con los correspondientes planos en que se individualicen las superficies a intervenir y calendarización. Lo anterior deberá remitirse antes del inicio de cada período de faenas.

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 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 arriendo, previo aviso de un periodo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

20. La arrendataria deberá dar total, íntegro y oportuno cumplimiento a la legislación forestal vigente y los correspondientes planes de manejo forestal, incluida la obligación de emitir y portar las correspondientes guías de transporte para lo cual deberá requerir oportunamente su autorización por esta Secretaría Regional Ministerial. En caso de no dar cumplimiento a las anteriores obligaciones, se pondrá término de inmediato al arrendamiento, sin indemnización alguna para la arrendataria, y sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal de ésta para con el Fisco, procediéndose al cobro de la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento. Además, para solicitar la devolución de la boleta de garantía antes señalada al término del contrato de arrendamiento, será necesario que se acredite mediante certificado emitido por la Corporación Nacional Forestal, el cumplimiento de los planes de manejo forestal para el predio, en un plazo no superior a 15 (quince) días antes de la terminación del contrato.

21. 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.

22. 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.

23. 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, 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.

24. 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° 5598987 del Banco Estado, emitida con fecha 16 de Agosto de 2013, por el monto de \$1.571.823.- (Un millón quinientos setenta y un mil ochocientos veintitrés pesos), con fecha de vencimiento 17 de agosto de 2016, equivalente a una renta semestral.

25. 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 (3)
- SII
- U. Jurídica
- U. Catastro
- U. Planif
- Oficina de Partes