

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

EXPEDIENTE 12-AR-001192  
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

PONE TERMINO ANTICIPADO AL ARRENDAMIENTO DE LOTE  
FISCAL 5 C – A 22, SECTOR CALETA ROBALO, COMUNA DE  
CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTÁRTICA, DUODÉCIMA  
REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 30 AGO. 2013

**EXENTA N° 508 VISTOS** : La Resolución Exenta N° 246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIÁ EXPEDICIONES EIRL, el Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, lo dispuesto 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, las instrucciones impartidas por Oficio Circular GABS N° 03 de fecha 27 de septiembre de 2007, de la misma autoridad, el Decreto Supremo N° 62, de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo solicitado por Memorandum N° 49 de 30 de agosto de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Que, por Resolución Exenta N°246, de fecha 20 de abril del año 2012, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, se entregó en arriendo a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIÁ EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, representada por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, RUT N° 9.069.004-3, ambos con domicilio para estos efectos en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams, el Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, individualizado en el plano N° 12201-443-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1.963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos, bajo el N° 675-305.

2.- Que, dicha Resolución estableció que el contrato de arrendamiento tendría una duración de cinco años, a contar del 01 de junio del año 2012, y estableció el pago de la renta en forma anticipada y semestral, equivalente ésta al 3% de la estimación comercial del predio, fijada con fecha 25 de enero de 2012 por la Unidad de Administración de Bienes.

3.- Que, conforme consta en el informe de la Unidad de Administración de Bienes, el arrendatario antes individualizado, no ha dado fiel cumplimiento al pago oportuno de la renta de arrendamiento correspondiente al tercer semestre ( junio 2013 a noviembre 2013 ), adeudando por éste concepto la suma de \$234.748.- ( doscientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y ocho 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 vigente, con fecha 20 de junio, 10 de julio y 02 de agosto de 2013 respectivamente, el arrendatario no ha dado cumplimiento a su obligación de pagar la renta semestral, venciendo el último plazo otorgado para ello el día 20 de agosto del año en curso.

5.- Que, para efecto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones que por contrato de arriendo emanara para él, el arrendatario hizo entrega en su oportunidad al Fisco de boleta de garantía no endosable a la vista N°0032988 del Banco de Crédito Inversiones, por la suma de \$ 231.039, emitida con fecha 08 de febrero de 2012 y con vigencia hasta el 30 de junio de 2017.

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

**RESUELVO:**

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

1°.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N°246, de fecha 20 de abril del año 2012, de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA o WULAIA EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, representada por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, RUT N° 9.069.004-3, con domicilio para estos efectos en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams, del Lote Fiscal N° 5 C – A 22, ubicado en el sector Caleta Róbal, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, por no pago oportuno e íntegro de la renta de arrendamiento.

2°.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$234.748.- (doscientos treinta y cuatro mil setecientos cuarenta y ocho) por renta impaga, correspondiente al periodo comprendido entre el 01 de junio de 2013 y el 30 de noviembre de 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de ésta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3°.- El arrendatario 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 el arrendatario individualizado.

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

6° El arrendatario 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, procédase en forma inmediata al cobro de la Boleta de Garantía a la vista N° 0032988 del Banco de Crédito e Inversiones, emitida con fecha 08 de febrero de 2012, por la suma de \$231.039.- ( doscientos treinta y un mil treinta y nueve pesos ), la cual será imputada a la suma adeudada señalada en el numeral dos precedente.

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.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



*Alfonso Augusto Roux Pittet*  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Magallanes y Antártica Chilena**

Distribución:

- Arrendataria
- SII
- U. Administración de Bienes (2)
- U. Adm y Finanzas
- U. Planificación
- U. Catastro
- U. Jurídica
- O. Partes.

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

EXPEDIENTE 12 - AR 001192  
ARP/S/L/MAF/maf

**Concede en arrendamiento lote Fiscal N° 5 C  
- A 22 Sector Caleta Róbalo, Isla Navarino,  
comuna Cabo de Hornos, Provincia de  
Antártica Chilena, Duodécima Región de  
Magallanes y Antártica Chilena.**

**PUNTA ARENAS, 20 ABR. 2012**

**EXENTA N° 246 /**

**Vistos :** La solicitud, ingresada con fecha 06 de enero de 2012, por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, en representación de WULAI A EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, para el arriendo del lote Fiscal 5 C - A 22, sector caleta Róbalo, Comuna de Cabo de Hornos, y lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; lo dispuesto en la Ley N° 17.235; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1.831 de 05.08.2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República, y el Decreto Supremo N° 62, de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

**Considerando:**

1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 06 de enero del año 2012, por don JAIME CARCAMO ALVAREZ, en representación de Expediciones Gabriela Chávez Méndez Empresa Individual de Responsabilidad Limitada, para el arriendo del lote Fiscal 5 C - A 22, sector Caleta Róbalo, Comuna de Cabo de Hornos.

2.- Que, el inmueble correspondiente al lote 5 C - A 22 es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 1782 número 1963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

3.- Que, el lote fiscal 5 C - A 22 se encuentra actualmente disponible para los fines solicitados.

4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio N° 307 de fecha 14 de marzo de 2012.

5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero mediante oficio número 270 de fecha 23 de febrero de 2012.

6.- Y lo solicitado por memorando número 10 de fecha 13 de abril 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 TRAMITE DE TOMA DE RAZON  
XII REGIÓN - MAGALLANES

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a EXPEDICIONES GABRIELA CHAVEZ MENDEZ EMPRESA INDIVIDUAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA, o WULAI A EXPEDICIONES EIRL, RUT N° 76.965.700-2, con giro en transporte, arriendo de vehículos, comercio, servicios turísticos, etc, representada por don JAIME PATRICIO CARCAMO ALVAREZ, Rol Único Tributario N° 9.069.004-3, chileno, factor de comercio, ambos con domicilio para estos efectos en calle Yelcho N° 224, de la localidad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, el lote Fiscal signado como 5 C - A 22 ubicado en el Sector Caleta Róbalo, Isla Navarino, comuna Cabo de Hornos, Provincia de Antártica Chilena, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie total de 1,95 ( una coma noventa y cinco ) hectáreas, individualizados en el plano número 12201 - 443-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1.782 N° 1.963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, enrolado bajo el N° 675-305 y que deslinda de la siguiente forma:

**Norte,** En línea sinuosa de 192,38 metros con camino público que lo separa de parte del lote 5c-a14 y parte del Lote 5c-a13, ambos del mismo plano de subdivisión;

**Este,** En línea sinuosa de 110,49 metros con línea a 80,00 metros de la más alta marea que lo separa del Lote 5c-a15 del mismo plano de subdivisión;

**Sur,** En línea recta de 167,64 metros con Lote 5c-a21 del mismo plano de subdivisión; y

**Oeste,** En línea recta de 127,81 metros con Lote 5c-a 23 del mismo plano de subdivisión.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de **Cinco (05) años, a contar del 01 de junio del año 2012, venciendo en consecuencia el 31 de mayo de 2017.** 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 al desarrollo de turismo de intereses especiales, en específico en la creación, construcción o instalación, habilitación, implementación y operación de un Centro Turístico tipo Lodge para turismo de naturaleza y pesca deportiva, implementando e instalando para ello domos multiuso, habilitados e implementados éstos con sus respectivas instalaciones y servicios anexos.**
3. **La renta será la suma de \$ 231.039 ( doscientos treinta y un mil treinta y nueve pesos ) equivalente al 3% de la estimación comercial del lote, establecida con fecha 25 de enero de 2012, 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 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 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 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 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 del arrendatario la construcción del cerco perimetral del lote, el cual deberá ejecutarse dentro del plazo de nueve 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. El cierre del deslinde perimetral con la línea a 80 metros de la más alta marea, en el caso que corresponda, será opcional para el arrendatario, con el fin de no alterar significativamente el paisaje costero. En caso alguno el cercado a construir podrá prolongarse dentro de la franja de los ochenta metros de las más altas mareas, con el fin de garantizar el libre acceso a las playas, y por no ser dicha franja parte del lote que se entrega en arriendo. Además, deberá respetar respecto de la construcción del cierre perimetral una línea a distancia mínima paralela a cinco metros del eje central de los caminos interiores identificados en los planos prediales y de quince metros del eje central de la Ruta Y – 905 , en su caso, a fin de garantizar del debido y expedito tránsito y seguridad en las vías.

12. Para la construcción, instalación o implementación de domos y obras anexas en el lote, conforme a la descripción del proyecto que se acompañó a la solicitud, se establece un plazo máximo de dos años a contar del inicio de la vigencia del presente arriendo.
13. El revestimiento exterior de las construcciones, instalaciones, obras, mejoras que se efectúen en el lote así como en las anexas, contempladas en el proyecto, deberán ser de madera, piedra u otro material en armonía con el paisaje.
14. 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.
15. El arrendatario se obliga a hacer entrega a la Secretaría Regional Ministerial antes del día 31 de julio de 2014 de un informe de actividades realizadas en el lote arrendado en los primeros dos años de arriendo. A este informe deberá acompañar, además, los documentos emanados del Servicio de Impuestos Internos, ( inicio de actividades) o Municipalidad (patente comercial) que acrediten el efectivo inicio de una actividad comercial asociada al inmueble y al uso del mismo de acuerdo a lo señalado en el numeral Dos precedente.
16. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
17. 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.
18. El arrendatario 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 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.- El arrendatario 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. 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.

h.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos, encontrándose estos últimos permanentemente cerrados en corrales y no sueltos o libres en el predio o lote.

i.- 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.

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

19. 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.
20. 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.
21. 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.
22. 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.
23. 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° 0032988 del Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Punta Arenas, emitida con fecha 08 de febrero de 2012, por el monto de \$ 231.039.-, equivalente a una renta semestral, con fecha de vencimiento al 30 de junio del año 2017.
24. 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.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



**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