

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

EXPEDIENTE 12 AR.001306
ARP/MGV/SVL/MAF/maf

**VANESSA CONSTANZA SIMUNOVIC
GALLARDO, CONCEDE EN
ARRENDAMIENTO LOTE FISCAL ISLA
SIN NOMBRE, LAGO BLANCO,
COMUNA DE TIMAUKEK, PROVINCIA
DE TIERRA DEL FUEGO, REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA
CHILENA.**

PUNTA ARENAS, 26 JUL. 2012

RES. EXENTA Nº 541 / 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- 739 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 14 de junio de 2012, el oficio Nº 1191 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 25 de julio de 2012, y el Decreto Supremo Nº 62 de 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.-La postulación de arriendo del Lote Fiscal correspondiente a Isla sin nombre, ubicada en el Lago Blanco, comuna de Timaukel, presentada por doña Vanessa Constanza Simunovic Gallardo, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 12 AR 001306, con fecha 09 de febrero de 2012.

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-739 de fecha 14 de junio de 2012.

4.- El Oficio Nº 1191 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 25 de julio de 2012, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

5.- El Memorando Nº 23/2012, de fecha 19 de julio de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

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

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a doña **VANESSA CONSTANZA SIMUNOVIC GALLARDO**, Rol Único Tributario Nº 17.586.241-2, chilena, empleada, con domicilio para estos efectos en Armando Sanhueza Nº 1197, Punta Arenas, el Lote Fiscal correspondiente a Isla sin Nombre, comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 2,11 hectáreas, individualizado en el plano Nº 12303-522-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 24 Nº 40 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1941, rol de avalúo Nº 671-90 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE, En línea quebrada de tres tramos (a-b, b-c, c-d) que lo separa del Lago Blanco, a línea de cinco metros de la más alta marea;
ESTE, En línea quebrada de cuatro tramos (d-e, e-f, f-g, g-h) que lo separa del Lago Blanco, a línea de cinco metros de la más alta marea;

SUR, En línea quebrada de tres tramos (h-i, i-j, j-k) que lo separa del Lago Blanco, a línea de cinco metros de la más alta marea; y
OESTE, En línea quebrada de siete tramos (k-l, l-m, m-n, n-o, o-p, p-q, q-a) que lo separa del Lago Blanco, a línea de cinco metros de la más alta marea.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco años (05) años, a contar del 01 de Septiembre de 2012. 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 habilitación y funcionamiento de una cabaña para alojamientos de turistas, como complemento a actividades que se desarrollan en Hostería las Lengas.
3. La renta semestral será la suma de \$373.541.- (trescientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y un pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, la que asciende a la suma de \$ 12.451.372, de acuerdo a informe emanado con fecha 30 de mayo 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 periodo, 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 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 a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 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 **N° 22** 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 la construcción de una cabaña de a lo menos 36 metros cuadrados, cuya materialidad exterior así como de las de sus obras anexas, deberá ejecutarse en madera, piedra u otros materiales de revestimiento en armonía con el paisaje, cualquier cerco que instale en el predio sólo podrá ser de madera o empostado con alambres, sin permitirse materiales poco amigables con el entorno. La cabaña deberá construirse en el plazo de un año a partir de la vigencia del presente arriendo, esto es, del primero de septiembre del año dos mil doce. También deberá construir en el predio fiscal que arrienda, un mulle el cual deberá estar concluido dentro de seis meses a partir de la vigencia del presente arriendo.

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 aquellos que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.

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 aparecer fotos de enfermedades infectocontagiosas se deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.

h.- 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.

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

j.- Se deberá permitir y facilitar el acceso al predio a los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de las normas vigentes.

k.- En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la prestación de servicios recreacionales, para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, deberán otorgarse las condiciones de infraestructuras 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, pérdida de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, entre otros.

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.

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 la arrendataria en las oficinas de ésta Secretaría. El incumplimiento de ésta obligación así como el hecho de proporcionar información falsa por la arrendataria, 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. N° 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 la renta correspondiente al periodo de septiembre 2012 a febrero año 2013, 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, la arrendataria entrega Boleta de Garantía pagadera a la vista, N° 77268 del Banco BBVA, emitida con fecha 13 de junio de 2012, por el monto de \$373.541.- (trescientos setenta y tres mil quinientos cuarenta y un pesos), y con fecha de vencimiento al 31 de octubre de 2017.

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 (2)
Servicio de Impuestos Internos.
U. Jurídica
U. Catastro
DIPLAC
U. Adm y Finanzas
Oficina de Partes