

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

EXPEDIENTE 12 AR 001380
ARP/MGV/SBL/MAF/maf

CRISTIAN ANDRES DONOSO
CHRISTIE, CONCEDE EN
ARRENDAMIENTO LOTE FISCAL
DENOMINADO BAHIA BLANCA,
SECTOR FIORDO PARRY, COMUNA DE
TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA
DEL FUEGO, REGIÓN DE
MAGALLANES Y ANTÁRTICA
CHILENA.

PUNTA ARENAS, 09 AGO. 2012

RES. EXENTA Nº 577 / 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- 906 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 23 de julio de 2012, el oficio Nº 1026 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 20 de junio de 2012, y el Decreto Supremo Nº 62 de 12 de abril de 2010.

CONSIDERANDO:

1.-La postulación de arriendo del Lote Fiscal denominado Bahía Blanca, sector Fiordo Parry, comuna de Timaukel, presentada por don Cristian Andrés Donoso Christie, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 12 AR 001380, con fecha 20 de marzo 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-906 de fecha 23 de julio de 2012.

4.- El Oficio Nº 1026 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 20 de junio de 2012, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

5.- El Memorando Nº 29/2012, de fecha 06 de agosto 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 TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a don **CRISTIAN ANDRÉS DONOSO CHRISTIE**, Rol Único Tributario Nº 12.880.713-6, chileno, casado, empresario, con domicilio para estos efectos en Teniente Muñoz Nº 376, Puerto Williams y/o Av. Holanda Nº 3403 Casa C, comuna de Ñuñoa, Santiago, el lote fiscal denominado Bahía Blanca, sector Fiordo Parry, comuna de Timaukel, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 10,00 hectáreas, individualizado en el plano Nº 12303-521-CR., 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 672-11 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE, Tramo a - b, en línea recta a 80 metros de la más alta marea, que lo separa del Mar Chileno Fiordo Parry;

ESTE, Tramo b - c y c - d, en línea quebrada a 80 metros de la más alta marea, que lo separa del mar Chileno Bahía Blanca;
SUR, Línea quebrada de dos tramos (d-e, e-f), que lo separa de propiedad fiscal, y
OESTE, Línea quebrada de tres tramos (f-gl, g-h, h-a) que lo separa de propiedad fiscal.

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 implementación del Proyecto: " Antártica Patagonia Research and Adventure" financiado por CORFO Innova, y que consiste en la habilitación y funcionamiento de un refugio, complementado con quincho, invernadero y guardería de kayaks entre otros.
3. La renta semestral será la suma de \$554.595.- (quinientos cincuenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, la que asciende a la suma de \$ 18.486.478, 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 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. 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 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 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 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 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. 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 que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. También será su obligación la construcción de un refugio que cumpla las características de lo propuesto en formulario de postulación y demás documentos acompañados a su postulación, invernadero, quincho, miradores y sendas peatonales dentro del plazo de tres años a contar del inicio de la vigencia del arriendo. Por su parte la guardería de Kayaks e implementación de sistema de tratamiento de aguas servidas, sistema eólico y fotovoltaico deberán estar habilitados en el plazo de un año a contar del inicio del presente arriendo. La materialidad exterior del refugio, del quincho, guardería de kayaks y obras anexas, deberá contemplar materiales como madera, piedra u otros tipos de revestimientos en armonía con el paisaje. Los cercos que se instalen para

el cierre perimetral o al interior del predio sólo podrán ser de madera o empostado con alambres, sin permitirse materiales poco amigables con el entorno.

12. Las mejoras que el arrendatario 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. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.

14. 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.

15. 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 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 focos de enfermedades infectocontagiosas en los animales domésticos, deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.

i.- 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.

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

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 normas vigentes.

l.- Para la prestación de servicios de recreación para la practica 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, entre otros.

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.- El arrendatario 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 el arrendatario en las oficinas de éste Secretaría. El incumplimiento de esta obligación, así como la entrega de información falsa en la misma, 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 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, 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, el arrendatario deberá pagar la rentas de arriendo correspondientes al periodo de septiembre 2012 a febrero 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, el arrendatario entrega Boleta de Garantía N° 5536280 del BancoEstado, emitida con fecha 21 de junio de 2012, por el monto de \$554.595.- (quinientos cincuenta y cuatro mil quinientos noventa y cinco pesos), con fecha de vencimiento al 21 de junio de 2017, pagadera con aviso previo de treinta días. El arrendatario a más tardar el día 30 de diciembre de 2013, deberá presentar una nueva boleta de garantía PAGADERA A LA VISTA, con vigencia a lo menos al 31 de diciembre de 2017. El monto de la nueva garantía corresponderá a una renta de arriendo semestral reajustada de acuerdo la variación del IPC hasta la fecha de su emisión, el cual será informado previamente al arrendatario por ésta Secretaría Regional Ministerial. Solo una vez entregada esta nueva boleta de garantía a satisfacción de esta Secretaría Regional Ministerial se procederá a la devolución de la garantía inicial, en caso de no entregarse la nueva garantía en la fecha indicada la Secretaría Regional Ministerial procederá a cobrar la garantía existente y a poner termino al presente arriendo.

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