

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

EXPEDIENTE 124 AR 519036
MAF/SYL/maf

PONE TÉRMINO ANTICIPADO A ARRENDAMIENTO DE
INMUEBLE FISCAL CORRESPONDIENTE A LOTE 5i- 2,
ISLA NAVARINO, COMUNA DE CABO DE HORNO,
PROVINCIA ANTARTICA CHILENA, REGIÓN DE
MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.

PUNTA ARENAS, 22 OCT. 2013

RESOLUCION EXENTA Nº 5 9 5/ VISTOS : La Resolución Exenta Nº 1135 de fecha 15 de diciembre del año 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, el inmueble fiscal singularizado como Lote 5i-2 comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica Chilena, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano Nº 12.201-286-C.R., , lo dispuesto en el título II, párrafo III artículos 66 a 82 inclusive del D.L. Nº 1.939, la Resolución Nº 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República, las facultades otorgadas por el D.S. Nº 386 del año 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; y las facultades que se me confieren en la Resolución Nº 1831 de la Subsecretaría de Bienes Nacionales, las instrucciones impartidas por Oficio Circular GABS Nº 03 de fecha 27 de septiembre de 2007, de la misma autoridad, el Decreto Supremo Nº 62, de fecha 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo solicitado por Memorandum Nº 58 de 18 de octubre de 2013, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1.- Que, por Resolución Exenta Nº 1135 de fecha 15 de diciembre del año 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario Nº 12.056.880-9, con domicilio en calle Ricardo Maragaño Garay Nº 200, de la localidad de Puerto Williams, el inmueble fiscal singularizado como Lote 5i-2 comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica Chilena, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizado en el plano Nº 12.201-286-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 Nº 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 675-317.

2.- Que, dicha Resolución estableció que el contrato de arrendamiento tendría una duración de cinco años, a contar del 01 de enero del año 2012, y que el pago de la renta sería en forma anticipada y semestral, equivalente ésta al 3,0% de la estimación comercial del predio fijada con fecha 12 de abril de 2011 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 cuarto semestre (julio a diciembre de 2013) , adeudando por éste concepto la suma de \$204.257.- (doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y siete 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 Nºs 1, 2 y 3, conforme a Manual de Arriendo vigente, con fecha 24 de julio, 19 de agosto y 06 de septiembre respectivamente, del año en curso, el arrendatario no ha dado cumplimiento a su obligación de pagar la renta semestral, venciendo el último plazo otorgado para ello el día 25 de septiembre 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 Depósito a la vista nominativo Nº 000055-5 del Banco de Chile, agencia Puerto Williams, a la vista, por la suma de \$ 195.122, emitida con fecha 30 de noviembre de 2011.

6.- Que, en mérito de lo anteriormente señalado y habiéndose agotado todas las gestiones administrativas para obtener el pago de la renta adeudada, se configura 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 entregada por el arrendatario.

RESUELVO:

1º.- Pónese término a partir de ésta misma fecha, al arriendo otorgado por Resolución Exenta N° 1135 de fecha 15 de diciembre del año 2011, de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, por la cual se entregó en arriendo a don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, Cédula de Identidad y Rol Único Tributario N° 12.056.880-9, con domicilio en calle Ricardo Maragaño Garay N° 200, de la localidad de Puerto Williams, respecto del inmueble fiscal singularizado como Lote 5i-2 comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica Chilena, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, plano N° 12.201-286-C.R., inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 1782 N° 1963 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 675-317, por no pago oportuno e íntegro de la renta de arrendamiento.

2º.- El arrendatario adeuda al Fisco de Chile, la suma de \$ 204.257.- (doscientos cuatro mil doscientos cincuenta y siete pesos) por renta impaga, correspondientes al semestre julio a diciembre del año 2013, sin perjuicio de las sumas que se devenguen a contar de ésta fecha y hasta la restitución efectiva del inmueble.

3º.- 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.

4º.- La presente resolución tiene mérito ejecutivo para obtener el pago de las deudas insolutas, contribuciones, intereses penales e indemnizaciones adeudadas al Fisco por el ex arrendatario, don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**.

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

6º 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.

7º 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 Depósito a la vista N° 000055-5 del Banco de Chile, por la suma de \$ 195.122, emitida con fecha 30 de noviembre 2011, la cual será imputada a la suma adeudada señalada en el numeral dos precedente.

8º La presente resolución se entenderá notificada, en conformidad al artículo 46 de la ley N° 19880, a contar del tercer día siguiente a su recepción en la oficina de Correos que corresponda.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.



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

Distribución:

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



EXPEDIENTE 124AR519036
CMV /jdb/SVL/jdb

RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal N° 5I-2,
Sector Punta Cabo Peña, Comuna de Cabo de
Hornos, Provincia Antártica, Región de
Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 15 DIC. 2011

RESOLUCIÓN EXENTA N° 1135 / VISTOS: Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 1939; 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° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 808 de fecha 13 de Septiembre de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales, que establece el Orden de Subrogancia del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del Lote Fiscal N° 5I-2 ubicado en el Sector de Punta Cabo Peña, presentada por don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo N° 124AR519036, con fecha 18 de Enero de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-321 de fecha 11 de Marzo de 2011; y el Memorando N° 55/2011, de fecha 07 de Diciembre de 2011, 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:

Concédase en arrendamiento a don **RICARDO MAXIMILIANO MARAGAÑO GAMBOA**, Rol Único Tributario N° 12.056.880-9, chileno, con domicilio para estos efectos en calle Ricardo Maragaño N° 200, ciudad de Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, **el Lote Fiscal N° 5I-2, Sector Punta Cabo Peña, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 32,13 hectáreas, individualizada en el plano 12201-286-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782, N° 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, rol de avalúo N° 675-317 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : Tramo a-b, en línea sinuosa de 206,31 metros con Ruta Y-905; y Tramo b-c, en línea sinuosa de 579,22 metros con línea a 80,00 metros de la más alta marea que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Canal Beagle;
- ESTE** : Tramo c-d, en línea recta de 220,89 metros y en línea sinuosa de 166,98 metros, con parte del Lote 5I-4 del plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco;
- SUR** : Tramo d-e, en línea recta de 558,20 metros con parte del Lote 5I-4 del Plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco; y
- OESTE** : Tramo e-a, en línea recta de 593,77 metros con parte del Lote 5I-4 del plano N° 12201-185-CR, propiedad del Fisco.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 1º de Enero de 2012.** Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
2. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al desarrollo de actividades ganaderas.**
3. **La renta semestral será la suma de \$ 195.122.- (ciento noventa y cinco mil ciento veintidós pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, que asciende a la suma de \$ 6.504.054.-, de acuerdo al informe emanado con fecha 12 de Abril de 2011, 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 23 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 Nº 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 Nº 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 Nº 21 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. Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral 2º, se autoriza la explotación forestal del predio, en una superficie máxima de 4 hectáreas, con la finalidad de que el arrendatario pueda obtener madera para realizar empostado, piquetes, construcción de corrales y producción de leña para uso personal, **siendo esencial que para ello se cuente en forma previa con los respectivos planes de manejo aprobados por la Corporación Nacional Forestal para la intervención del bosque, dentro del plazo de dos años, contados desde el inicio del contrato de arrendamiento. También es esencial para el presente contrato de arriendo, que el arrendatario de total, integro y oportuno cumplimiento a la legislación Forestal vigente y planes de manejo forestal. En caso de no hacerlo se pondrá término inmediato al arriendo sin indemnización alguna**

para el arrendatario y sin perjuicio de la responsabilidad civil o criminal de éste para con el Fisco, haciéndose efectivo además, el cobro de la garantía de fiel cumplimiento de contrato de arriendo. Además, para solicitar la devolución de la boleta de garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, al término del mismo, será necesario que se acredite por certificado emitido por la Corporación Nacional Forestal, el cumplimiento de los planes de manejo forestal para el predio, en un plazo no superior a treinta (30) días desde la terminación del arrendamiento.

12. **Se prohíbe estrictamente el sub arriendo del inmueble o parcialidades de éste a terceros, especialmente para permitir la explotación del bosque a otras personas o empresas del rubro.**
13. **El arrendatario tendrá la obligación de cercar la totalidad del perímetro en las superficies en que se realice la explotación forestal y a la vez separar, mediante cerco apto para animales vacunos, las superficies de uso ganadero de la forestal.**
14. **El arrendatario deberá acreditar la probación 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.**
15. **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. Por consiguiente será su obligación ejecutar las obras tendientes a cercar perimetralmente el inmueble, dentro del plazo de un año, contado desde la celebración del contrato de arrendamiento. Junto con lo anterior, el arrendatario deberá proceder a la construcción de una cabaña, dentro del plazo de dos años, contados igualmente desde la celebración del contrato de arrendamiento, todo lo anterior, de acuerdo al proyecto presentado por el arrendatario en su solicitud de arrendamiento del inmueble fiscal.**
16. 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.
17. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
18. 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.
19. El arrendatario dentro del predio queda sometido a las normas legales y reglamentarias vigentes, sobre urbanismo y construcciones.
20. 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.
21. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de el 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 suscribirá entre las partes, debiendo ser autorizada la firma del arrendatario por un ministro de fe. Este documento deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la primera renta de arrendamiento, 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, el arrendatario entrega Depósito a la Vista Nominativo N° 000055-5 del Banco de Chile, emitido con fecha 30 de Noviembre de 2011, por el monto de \$195.122.- (Ciento noventa y cinco mil ciento veintidós pesos), equivalente a una renta semestral, con un plazo de vigencia de 36 meses, debiendo el arrendatario ingresar un nuevo depósito a la vista o boleta de garantía, con vigencia de al menos hasta el 31 de Marzo de 2017, debiendo remitirse en una fecha no superior al 30 de junio de 2014, oportunidad en la cual se le hará devolución del documento en que consta el depósito a la vista nominativo de fecha 30 de Noviembre de 2011. El valor del nuevo documento, corresponderá a una renta de arrendamiento y será reajustado de acuerdo a la variación del IPC a la fecha de su emisión, monto que será informado previamente al arrendatario, junto con los plazos para remitir el documento.
25. En todo lo demás, este contrato se registrará 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".



CHRISTIAN MATHESON VILLÁN

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales (S)
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