



EXPEDIENTE 12-AR-001971  
12-AR-001972  
12-AR-001973

ARP/MGV/SFL/TBB/Jdb

**EMPRESA CONSTRUCTORA VILICIC S.A. Concede en arrendamiento Lotes 35-A1, 35A-a y 35A-b, Sector Rinconada Bulnes, Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena.**

PUNTA ARENAS, 22 NOV. 2012

**RESOLUCIÓN EXENTA N° 823 y 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 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° 1, de fecha 21 de Septiembre de 2012 y Oficio Circular N° 3 de 27 de septiembre de 2007, el oficio N° F-1280 de 28 de Septiembre de 2012 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, el oficio N° 1487 de 27 de Septiembre de 2012, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, la Resolución Exenta N° 798 de 14 de Noviembre de 2012 de esta secretaría que acumula los procedimientos administrativos que indica; las Resoluciones Exentas N° 1141 de 19 de Diciembre de 2011, N° 840 de 6 de Octubre de 2011 y N° 135 de 14 de Marzo de 2012, todas de esta Secretaría Regional Ministerial que disponen el arrendamiento de inmueble fiscal y extracción de material árido en el sector de Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, y el Decreto Supremo N° 62 de 12 de abril de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Las postulaciones de arriendo sobre los Lotes Fiscales **35-A1, 35A-a y 35A-b**, sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, presentadas por la Empresa Constructora Vilicic S.A., a fojas 1 y siguientes, de los Expedientes Administrativos N° **12-AR-001972 y 12-AR-001973**, acumulados todos estos por Resolución Exenta N° 798, de fecha 14 de Noviembre de 2012, al expediente N° **12-AR-001971**.

2.- El hecho de encontrarse disponibles los inmuebles más adelante individualizados.

3.- La autorización otorgada por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, en Oficio N° F-1280 de 28 de Septiembre de 2012

4.- El Oficio N° 1487 de 27 de Septiembre de 2012, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables a los predios fiscales.

5.- El Memorando N° 45/2012, de fecha 14 de Noviembre 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 la empresa **CONSTRUCTORA VILICIC S.A.**, RUT N° 78.137.730-9, representada legalmente por don **CLAUDIO RODRIGUEZ GONZALEZ**, cédula nacional de identidad número 9.261.650-9, en calidad de gerente general, ambos con domicilio para estos efectos en el Sitio N° 3 Barrio Industrial, Punta Arenas, los lotes fiscales que se singularizan a continuación, todos ubicados en el sector de Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, e inscritos a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 221 vuelta, Número 810, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1906:

**a) Lote Fiscal 35-A1**, de una superficie de 1,0 hectáreas, individualizado en el plano 12101-479-C.R., rol de avalúo N° 5075-183 y que deslinda conforme a plano indicado de la siguiente forma:

**NORESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco;

**SURESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco; en línea recta con camino de acceso a Ruta 9 Sur; y en línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco;

**SUROESTE** : En línea recta con Lote 35A-a del mismo plano; y

**NOROESTE** : Tramo a-b en línea recta con Lote 36, propiedad del Fisco.

**b) Lote Fiscal 35A-a**, de una superficie de 1,0 hectáreas, individualizado en el plano 12101-479-C.R., rol de avalúo N° 5075-190 y que deslinda conforme a plano indicado de la siguiente forma:

**NORESTE** : En línea recta con Lote 35-A1 del mismo plano;

**SURESTE** : En línea recta con Lote 35A-b del mismo plano;

**SUROESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco; y

**NOROESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco.

**c) Lote Fiscal 35A-b**, de una superficie de 1,18 hectáreas, individualizado en el plano 12101-479-C.R., rol de avalúo N° 5075-191 y que deslinda conforme a plano indicado de la siguiente forma:

**NORESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco;

**SURESTE** : En línea recta con Ruta 9 Sur;

**SUROESTE** : En línea recta con parte del Lote 35-A, propiedad del Fisco; y

**NOROESTE** : En línea recta con Lote 35A-a, del mismo plano.

El presente arriendo sobre los predios fiscales precedentemente singularizados, se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Seis **(06) meses, a contar del 1° de Junio 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. La arrendataria no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
2. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente al término de las labores de cierre, mejoramiento de taludes y recuperación de cubierta vegetal**, con motivo de las actividades desarrolladas en los terrenos, según arrendamiento otorgado por la resolución exenta N° 840 del 6 de Octubre de 2011, para extracción de áridos, complementada por la Resolución exenta N° 135, del 14 de Marzo de 2012, y la autorización de uso otorgada por la resolución exenta N° 1141 del 19 de Diciembre de 2011, para depósito y emparejamiento de material, todo dentro de la Obra "Mejoramiento Ruta 9, Punta Arenas-Fuerte Bulnes, Etapa II, Sector Río Amarillo-Bifurcación Fuerte Bulnes, DM 42.060 al DM 52.306, Magallanes, XII Región", adjudicada a Constructora Villicic S.A. por la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas.
3. Las rentas semestrales para cada uno de los predios corresponde a las siguientes: **a.-Lote Fiscal 35-A1**, la suma de **\$389.342.-**; **b.- Lote Fiscal 35A-a**, la suma de **\$389.342.-**; y **c.- Lote Fiscal 35A-b**, la suma de **\$459.424.-**. Todas las sumas anteriores equivalentes al 3% de la estimación comercial de los respectivos predios, las que ascienden a las sumas de: \$ 12.978.068 para el Lote 35-A1; \$12.978.068.- para el Lote 35A-a; y \$ 15.314.120 para el Lote 35A-b, de acuerdo a informe emanado con fecha 12 de Septiembre de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes. Las rentas deberán ser pagadas 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, los cupones 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 a los predios. Las primeras rentas de cada uno de los predios arrendados se pagarán en el plazo señalado en el numeral **20** 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. La arrendataria 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° 21 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. Por consiguiente será de su obligación realizar el cercado perimetral del predio. El cierre perimetral de los Lotes 35-A1 y 35A-a, deberá encontrarse construido al término del arriendo, cercado que solo podrá ser construido de madera o empostado con alambres sin permitirse el cierre con materiales agresivos con el entorno. En el caso del Lote 35A-b no se exigirá cierre perimetral, pues solo se solicitó para depósito y emparejamiento de material, debiendo realizarse el mejoramiento de taludes y recuperación de la cubierta vegetal.**
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 obligada a cumplir la arrendataria, 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 la vida silvestre manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna.
  - b.- Deberá controlar en los predios 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 controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
  - d.- 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.
  - e.- La arrendataria de los bienes fiscales, deberá velar por que dentro de cada predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
  - f.- En el evento de destinarse los predios o alguno de éstos a la prestación de servicios para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, deberá 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, pérdida de vegetación y suelos por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.
  - g.- 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.
  - h.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
  - i. 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.
  - j.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, a los predios en sus visitas inspectivas.
- 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 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.
- 18.- 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.
- 19.- La arrendataria deberá entregar semestralmente a la Secretaría Regional Ministerial Bienes Nacionales de Magallanes y Antártica Chilena, una declaración jurada de uso, completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer semestre contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo. 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](http://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.
- 20.- **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 diez (10) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en que deberá pagar la renta semestral 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.**

21.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento de cada uno de los lotes y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, la arrendataria ha hecho entrega de las siguientes garantías para cada uno de los lotes fiscales que se indican:

**a.- Lote Fiscal 35-A1, Boleta de garantía a la vista enterada con efectivo, emitida por el Banco Chile, oficina Punta Arenas, N° 225888-7, con fecha 22 de octubre de dos mil doce, por la suma de \$389.342, con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2013.**

**b.- Lote Fiscal 35A-a, Boleta de garantía a la vista enterada con efectivo, emitida por el Banco Chile, oficina Punta Arenas, N° 225887-9, con fecha 22 de octubre de dos mil doce, por la suma de \$389.342, con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2013.**

**c.- Lote Fiscal 35A-b, Boleta de garantía a la vista enterada con efectivo, emitida por el Banco Chile, oficina Punta Arenas, N° 225885-3, con fecha 22 de octubre de dos mil doce, por la suma de \$459.342, con vigencia hasta el día 30 de Abril de 2013.**

22.- 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 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