

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

EXPEDIENTE 12 - AR- 000681

SVL/MAF/maf

CONSTRUCTORA VILICIC S.A. Concede en arrendamiento lote Fiscal N° 35-A1 Sector Rinconada Bulnes, Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Duodécima Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 06 OCT. 2011

EXENTA N° 8 4 0/ **VISTOS** los antecedentes; el hecho de encontrarse disponible el predio que más adelante se indica, la solicitud efectuada por Constructora Vilicic S.A., el Título III del DL. N° 1.939, de 1977; las facultades que otorga el D.S. N° 386 de 10 de junio de 1981, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta N° 1.831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el D.S. N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y la Circular N° 03 de la Subsecretaría del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 27 de septiembre de 2007, que instruye la aplicación del Manual de Arriendos.

CONSIDERANDO:

1.- La postulación de arriendo del Lote Fiscal N° 35 -A 1, ubicado en el Sector de Rinconada Bulnes, Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, presentada por **CONSTRUCTORA VILICIC S.A.**, con fecha 12 de julio de 2011, para proceder a la extracción de áridos en el predio fiscal que más adelante se individualiza y botadero de material de escarpe.

2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble fiscal objeto del presente acto administrativo.

3.- La estimación comercial efectuada por la Unidad de Administración de Bienes con fecha 22 de agosto de 2011.

4.- La autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-1196 de fecha 21 de septiembre de 2011.

5.- El Oficio N° 1457 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 08 de septiembre de 2011.

6.- El Memorandum N° 40 /2011 de la unidad de Administración de Bienes, de fecha 27 de septiembre de 2011, por el cual da cuenta de la recepción de las garantías solicitadas en su oportunidad, tanto de cumplimiento de las obligaciones del contrato de arriendo y de fiel cumplimiento de labores de abandono del predio, y en el cual se requiere elaborar la resolución que concede el arriendo en las condiciones que se indica.

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

Concédase en arrendamiento a **CONSTRUCTORA VILICIC S.A.**, Rol Único Tributario N° 78.137.730-9, representada legalmente por don Eugenio Manuel Vilicic Peña, Rol Único Tributario N° 6.327.336-8, ambos domiciliados para estos efectos en Sitio 3 Barrio Industrial, Comuna de Punta Arenas, el inmueble fiscal denominado Lote N° 35 -A 1, ubicado en Sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, con una superficie de una coma cero cero hectárea, individualizada en el plano doce mil ciento uno-doscientos setenta y seis-CR, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 221 vuelta, N° 810 del Registro de Propiedad

del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1906, rol de avalúo N° 5075-183 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE: Segmento a-b, propiedad Fiscal, Lote treinta y cinco-A, separado en línea recta en ochenta y siete coma setenta y seis metros;

ESTE: Segmento b-c, propiedad Fiscal, Lote treinta y cinco-A, separado en línea recta en ciento nueve coma trece metros;

SUR: Segmento c-d, propiedad Fiscal, Lote treinta y cinco-A en dos tramos y camino de acceso, separado en línea recta en cuarenta y siete coma diecisiete metros; y

OESTE: Segmento d-a, propiedad Fiscal, Lote treinta y cinco-A, separado en línea recta en ciento cuatro coma cincuenta y seis metros.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1.- Por un plazo de ocho meses a partir del primero de octubre de 2011, por tanto expira el 31 de mayo de 2012. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo setenta y seis 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 a la extracción de material árido para dar cumplimiento al contrato de mantención de caminos suscrito por la arrendataria con la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, en proyecto denominado "Mejoramiento Ruta 9, Punta Arenas – Fuerte Bulnes, Etapa II, sector Río Amarillo – Bifurcación Fuerte Bulnes, DM 42060 al DM 52306, Magallanes, XII Región, y para botadero de material de escarpe. La extracción de árido y el depósito de material de escarpe será única y exclusivamente de la forma y en las proporciones que se señalan en los numerales siguientes del presente acto administrativo.

3.- La renta por el periodo señalado en el numeral Primero, será la suma de Catorce millones ochocientos cuarenta y un mil ciento ochenta y ocho pesos (\$14.841.188.-). Dicha renta comprende la suma de ochocientos cuarenta y un mil ciento ochenta y ocho pesos, equivalente a la renta proporcional por ocho meses conforme al 10 por ciento de la estimación comercial del predio, y la suma de Catorce millones de pesos (\$14.000.000.-) por la extracción de diez mil metros cúbicos de material árido del predio fiscal, tomando como valor por metro cúbico la suma de mil cuatrocientos pesos.- (\$1.400.-). Todo lo anterior, según informe emanado con fecha 27 de septiembre de dos mil once, de la Unidad de Administración de Bienes. Por lo tanto, considerando el valor de la renta de arrendamiento del predio fiscal y el valor otorgado al material a extraer, se establece un valor final de arrendamiento, el que asciende a la suma de Catorce millones ochocientos cuarenta y un mil ciento ochenta y ocho pesos, valor que se pagará en la forma y época que se establece en la cláusula número veinte de la presente resolución.

4.- Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo cuarenta y ocho de la ley N° 17235. 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.

5.- 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.

6.- Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al tres por ciento mensual.

7.- 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 o las garantía(s) a que se hace referencia en el numeral veintiuno de la presente resolución.

8.- La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.

9.- El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.

10.- 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 mantener el cierre perimetral del inmueble fiscal, de acuerdo al plano N° doce mil ciento uno-doscientos setenta y seis-CR, del Ministerio de Bienes Nacionales, y debidamente resguardado el ingreso al mismo.

11.- La arrendataria quedará sujeta además a las siguientes obligaciones:

a.- La extracción en ningún caso podrá exceder la cantidad de diez mil metros cúbicos de material árido, por su parte el botadero no podrá exceder de quince mil metros cúbicos de material de escarpe. Ambas cantidades, tanto de material a extraer y/o a depositar, deberá ser certificado por la Dirección Regional de Vialidad, mediante informe que le será solicitado por ésta Seremi una vez concluido el periodo de arriendo.

b.- Sobre la porción o Lote del inmueble fiscal, cuya arriendo se otorga, solo podrá, de ser necesario, instalarse construcciones sobre patines, es decir, temporales, y baños químicos, los cuales deberán ser objeto de mantención y limpieza cada quince días.

c.- No se podrá almacenar ni petróleo ni combustibles o lubricantes.

d.- Los residuos asimilables a domésticos deberán ser retirados a vertederos autorizados.

e.- Aún cuando no se autoriza el almacenamiento de petróleo, combustibles o lubricantes, se dispondrá de estanques o depósitos de doscientos litros para contener los potenciales residuos líquidos que se generen, los que deberán ser retirados a lo menos una vez por semana del Lote hacia un predio o instalación autorizada para su almacenamiento o disposición por la autoridad sanitaria.

f.- Los taludes de trabajo serán de cinco: dos y los de abandono de tres: dos. La pendiente del predio de forma ascendente y descendente deberá ser de a lo menos uno por ciento o dos por ciento de tal forma que facilite y otorgue un adecuado escurrimiento de las aguas lluvias.

g.- El suelo orgánico que exista sobre la superficie a intervenir en el Lote se retirará y se protegerá, a fin de ser utilizada al término de las faenas para recuperar el área intervenida.

h.- Se prohíbe los cortes de pique en el talud de trabajo. Los taludes máximos serán de cuarenta y cinco grados, y la profundidad máxima para la extracción de material será de tres metros.

i.- La superficie ocupada deberá ser nuevamente incorporada a su ambiente natural mediante las técnicas apropiadas.

j.- Una vez finalizadas las faenas de extracción de áridos y/o botadero, por la razón que fuere, se deberá realizar por la arrendataria, y a su costo exclusivo, el retiro de toda instalación y equipos, además, deberá efectuar una limpieza intensiva y profunda del área para retirar todos los residuos producto de sus actividades y que no corresponda al material de rechazo a utilizar para la nivelación del predio o lote. También deberá dar cumplimiento al Plan de Abandono del Empréstito y del Botadero, presentado por la arrendataria y aprobado por la Dirección Regional de Vialidad, siendo ésta última entidad la que deberá certificar el cumplimiento total integro y oportuno de las obligaciones contenidas en el plan, mediante informe que será solicitado por ésta Seremi una vez concluido el periodo de arriendo. En caso contrario se hará efectiva la garantía de cumplimiento del plan del abandono a que se hace referencia en la segunda parte del numeral 21 de la presente resolución.

k.- También, una vez finalizada los trabajos, deberá recuperarse el relieve y la geomorfología mediante el uso de equipos -excavadora y tractor- eliminando los taludes de trabajo y desarrollando taludes de abandono ya señaladas.

l.- El material de rechazo así como el de escarpe, deberá emplearse para recuperar el relieve de las zonas impactadas del lote. En todo caso se procederá a emparejar el relieve del Lote con éste material y a dispersar sobre éste uniformemente la capa vegetal que pudiere haberse retirado al inicio de las obras, previo desarrollo del talud de abandono.

m.- Los terrenos fiscales colindantes no podrán utilizarse en forma alguna por Constructora Vilicic S.A., para el acopio de materiales, de substancias, escombros, material de rechazo, contención de desechos o de depósito de cualquier otro elemento.

n.- Al término de las labores, por cualquier motivo, deberá restituir Constructora Vilicic S.A., el Lote con cerco de estacón y alambrado de cuatro hebras hacia su deslinde con la ruta o camino de acceso, con una tranquera de acceso, a fin de evitar el ingreso de terceros a extraer material.

ñ.- Constructora Vilicic S.A., sus trabajadores o dependientes, contratistas o subcontratistas deberán abstenerse de perturbar la vida natural del área -fauna y/o flora- más allá de lo estrictamente necesario para la ejecución de las labores de extracción de áridos y/o depósito de escarpe. Dentro de éste contexto el

personal en el área no podrá efectuar caza o captura de fauna, extracción de flora o corta de bosque o matorral. Tampoco en caso alguno podrá efectuar quemas de vegetación.

o.- También Constructora Villicic S.A., deberá impartir instrucciones y velar para que no se realice aceleraciones en vacío o bocinazos innecesarios.

p.- Ante potenciales derrames producto de desperfectos en la maquinaria y/o mantenciones no programadas, deberá contarse con los elementos básicos para evitar su propagación así como su infiltración al subsuelo. El escurrimiento deberá ser contenido en estos casos con canaletas o barreras de contención alrededor del derrame para luego recogerlo con algún material absorbente. El material recogido deberá ser dispuesto en un sitio autorizado para tal efecto por la autoridad sanitaria.

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 éste 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, protección y desarrollo de los recursos naturales renovables, especialmente aquellos que incidan 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.- 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, 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 enfermedades infectocontagiosas en animales domésticos 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 y cerdos.

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

k.- 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 arriendo, previo aviso de un periodo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

18.- 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 mil novecientos setenta y siete.

19.- 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.

20.- La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública. El contrato deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la totalidad de la renta, la cual asciende a la suma de catorce millones ochocientos cuarenta y un mil ciento ochenta y ocho pesos, 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° 1939, de mil novecientos setenta y siete.

21.- Con el fin de garantizar el pago de la renta, cantidad o volumen de lo extraído, así como toda y cada una de las demás obligaciones que le impone la presente resolución, la arrendataria entrega Boleta de Garantía Bancaria, N° 85989 de Corpbanca, emitida con fecha 01 de septiembre de dos mil once, por el monto de Catorce millones ochocientos cuarenta y un mil ciento ochenta y ocho pesos, monto equivalente a la renta de arrendamiento establecida en la presente resolución, y con fecha de vencimiento al 30 de diciembre de 2012. También, hace entrega de boleta de garantía Bancaria N° 85990, de Corpbanca, emitida con fecha primero de septiembre de dos mil once, por la suma de Tres millones setecientos diez mil doscientos noventa y siete pesos, equivalente al 25 % de la renta, a fin de garantizar el total, íntegro y oportuno cumplimiento del Plan de Abandono del predio, conforme se indica en ésta resolución en especial en el N° 11 precedente, documento con vencimiento al 30 de diciembre de 2012.

22.- En todo lo demás, este contrato se regirá por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1939, de mil novecientos setenta y siete 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 (1)
- U. Administración de Bienes (3)
- U. Catastro
- SII
- U. Jurídica
- Oficina de Partes