



EXPEDIENTE 12-AR-001754
12-AR-001755
ARP/MGV/S/L/JDB/jdb

PEDRO JACINTO AGUILERA HERNÁNDEZ. Concede en arrendamiento Parcela H-a y H-b, Sector Santa María, Comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 17 DIC. 2012

RESOLUCIÓN EXENTA N° 886 / 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-906 de 23 de Julio de 2012 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, el oficio N° 1832 de 10 de Diciembre de 2012, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, la Resolución Exenta N° 883 de 14 de Diciembre de 2012 de esta Secretaría que acumula los procedimientos administrativos que indica; 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 **Parcela H-a y Parcela H-b**, sector Santa María, comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, presentadas por don Pedro Jacinto Aguilera Hernández, C.I.N° 8.024.147-K, a fojas 1 y siguientes, del Expediente Administrativo N° **12-AR-001755**, acumulado por Resolución Exenta N° 883, de fecha 14 de Diciembre de 2012, al expediente N° **12-AR-001754**.

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-906 de 23 de Julio de 2012.

4.- El Oficio N° 1832 de 10 de Diciembre 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° 47/2012, de fecha 14 de Diciembre 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 **PEDRO JACINTO AGUILERA HERNÁNDEZ**, cédula nacional de identidad número **8.024.147-K**, domiciliado para estos efectos en el calle Carlos Wood N° 279, comuna de Porvenir, los lotes fiscales que se singularizan a continuación, todos ubicados en el sector de Santa María, comuna de Porvenir, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, e inscritos a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 24, Número 40, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1941:

a) Parcela H-a, de una superficie de 10,4 hectáreas, individualizado en el plano 12301-513-C.R., rol de avalúo N° 605-618 y que deslinda conforme a plano indicado de la siguiente forma:

- NORTE** : En línea quebrada de dos tramos (A-B; B-C) que lo separa con parte de la Parcela E, Parcela F y de terrenos particulares;
- ESTE** : En línea quebrada de dos tramos (C-D), que lo separa de terrenos particulares y de parte de parcela I;
- SUR** : En línea sinuosa con Chorrillo Porvenir que lo separa del Lote H-b, y
- OESTE** : En línea recta con parte de la parcela B.

b) Parcela H-b, de una superficie de 118,8 hectáreas, individualizado en el plano 12301-513-C.R., rol de avalúo N° 605-35 y que deslinda conforme a plano indicado de la siguiente forma:

- NORTE** : En línea sinuosa con Chorrillo Porvenir que lo separa del Lote H-a del mismo plano;
- ESTE** : En línea quebrada de dos tramos (E-F; F-G) que lo separa con parte de la Parcela I;
- SUR** : En línea recta de un tramo (G-H) que lo separa de la Parcela P y Parcela N, respectivamente; y
- OESTE** : En línea quebrada de cinco tramos (H-I; I-J; J-K; K-L; L-M) que lo separa de camino vecinal y línea quebrada de dos tramos (M-N; N-Chorrillo Porvenir) que los separa de la Parcela B.-.

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

1. Por un plazo de Dos (02) años, a contar del 1° 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. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.
2. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente a la explotación ganadera racional del predio.**
3. Las rentas para cada uno de los predios corresponde a las siguientes: **a.-Parcela H-a**, la suma de **\$146.478.-** que corresponde al 6% de la estimación comercial del predio, la cual asciende a la suma de \$2.441.303. Este valor se pagará de forma anual por el arrendatario; **b.- Parcela H-b**, la suma de **\$487.065.-**, que corresponde al 4% de la estimación comercial del predio, la cual asciende a la suma de \$12.176.620. Este valor se pagará de forma semestral por el arrendatario. Las estimaciones comerciales antes señaladas se establecen en el informe emanado con fecha 22 de Octubre de 2012, de la Unidad de Administración de Bienes. Las rentas de la Parcela H-a deberán ser pagadas de forma anual y la de la Parcela H-b de manera semestral, ambas de forma 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, los cupones de pago correspondientes, u obtener estos 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 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 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 período 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 las garantías a las que se hace referencia en el N° 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. **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 de su obligación mantener en buen estado los cierres perimetrales de ambos inmuebles arrendados.**
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 obligada 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 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.- Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el reglamento de la Ley de Caza (DS N° 05/98), según cuotas y 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.

k.- 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.- 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.

19.- El arrendatario deberá entregar anualmente 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 año 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- 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 las rentas 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, el arrendatario ha hecho entrega de las siguientes garantías para cada uno de los lotes fiscales que se indican:

a.- Parcela H-a, Boleta de garantía no reajutable a más de un año, emitida por el Banco Estado oficina Punta Arenas, N° 5620906, con fecha 31 de octubre de dos mil doce, por la suma de \$146.478.-, con vigencia hasta el día 02 de Enero de 2015.

b.- Parcela H-b, Boleta de garantía no reajutable a más de un año, emitida por el Banco Estado oficina Punta Arenas, N° 5620905, con fecha 31 de octubre de dos mil doce, por la suma de \$487.065.-, con vigencia hasta el día 02 de Enero de 2015.

22.- 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.



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