

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

VEIH/MGV/SVL/MAF/maf  
Expediente N° 12 AR 4266

**MODIFICA RESOLUCIÓN EXENTA E-16487 QUE CONCEDIÓ EN ARRENDAMIENTO LOTE FISCAL 35- A 1 Y 35 A - a, UBICADOS EN EL SECTOR RINCONADA BULNES, COMUNA DE PUNTA ARENAS, PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA A INGENIERIA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA- IMACO LTDA.**

PUNTA ARENAS,

29 FEB. 2016

**RES. EXENTA N° 92 / 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 Orden Ministerial N° 01 de 09 de marzo de 2015, VI.2. letra d), 4, 7 y Orden Ministerial N° 01 de 19 de febrero de 2013, la solicitud presentada por don Luis Véliz Robles, por Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada- IMACO LTDA y el Decreto Supremo N° 47 de 19 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales.

**CONSIDERANDO:**

1.- Por Resolución Exenta N° E- 16487 de fecha 26 de noviembre de 2015 se concedió en arriendo los Lotes Fiscales 35- A 1 y 35A -a, individualizados en plano N° 12101-479-CR, sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, a la sociedad Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada- IMACO LTDA, en expediente administrativo N° 12 AR 4266.

2.- Que, el objeto del arriendo de los inmuebles fiscales es única y exclusivamente la extracción de cinco mil metros cúbicos de áridos de conformidad al Proyecto de Extracción presentado por el arrendatario.

3.- Que, el plazo por el cual se entregó en arriendo los inmuebles fiscales para la extracción de los cinco mil metros cúbicos de áridos fue de tres meses a contar del 01 de diciembre de 2015, venciendo en consecuencia el 29 de febrero del año en curso.

4.- Que, mediante carta presentada en esta Secretaría Regional Ministerial, con fecha 15 de febrero de 2016, por el sr. Véliz en representación de IMACO Limitada, solicita se amplíe el plazo del arriendo en consideración a que el plan de manejo ambiental para la apertura, uso y abandono de empréstitos Bienes Nacionales, sólo fue aprobado por la Dirección Regional de Vialidad con fecha 23 de diciembre de 2015 por medio de libro de Obra N° 2 folio 6 cuya copia acompaña, lo que posibilitó que sólo a contar de dicha fecha la empresa pudiera realizar la extracción del material árido desde los lotes fiscales.

5.- Lo solicitado por la unidad de administración de bienes en orden a ampliar el plazo para la extracción del árido desde el lote fiscal.

**RESUELVO:**

1° Modifícase la Resolución Exenta N° E- 16487 de fecha 26 de noviembre de 2015, que concedió en arrendamiento a **INGENIERIA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA, RUT N° 78.331.390-1**, los lotes fiscales 35 A 1 y 35 A -a, ubicados en el Sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia Antártica, Región

SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES  
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN  
XII REGIÓN - MAGALLANES

de Magallanes y Antártica Chilena, sólo en lo que dice relación a su numeral 1 PLAZO, el cual se reemplaza por el siguiente:

**1. PLAZO.**

Por un plazo de tres (03) meses, **a contar del 24 de diciembre de 2015 y hasta el 24 de marzo del año 2016.** Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

2°.- En todo lo demás sigue vigente íntegramente la Resolución Exenta N° E- 16487 de fecha 26 de noviembre de 2015.

3°.- Notifíquese personalmente o por carta certificada al representante de la sociedad **INGENIERIA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA.**

  
  
**Victor Eduardo Igor Hess**  
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

**Exp.Nº:** 12AR4266

**INGENIERIA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA- IMACO LTDA-, CONCEDE EN ARRENDAMIENTO LOTE FISCAL 35 – A 1 Y 35 – A – a, UBICADOS EN EL SECTOR RINCONADA BULNES, COMUNA DE PUNTA ARENAS, PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

Punta ArenasMagallanes Y De La Antártica Chilena., 26 de Noviembre de 2015

**RES. EXENTA Nº:** E-16487

#### **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 Orden Ministerial Nº 01 de 09 de marzo de 2015, VI.2.letra d), 4, 7 y Orden Ministerial Nº 01 de 19 de febrero de 2013, el oficio Nº 1403 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 21 de octubre de 2015, el oficio Nº 708 de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 06 de noviembre de 2015, el Oficio Nº 441 de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente, de fecha 19 de noviembre de 2015, y el Decreto Supremo Nº 47 de 19 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales.

#### **CONSIDERANDO:**

- 1.-La postulación de arriendo de los Lotes Fiscales 35 – A 1 y 35 A –a, individualizados en plano Nº 12101-479-CR, sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, presentada por don Luis Alberto Véliz Robles, RUT Nº 13.611.324-0, en representación de Ingeniería Maquinaria y Construcción Limitada- IMACO LTDA, a fojas 1 y siguientes, de expediente administrativo Nº 12 AR 4266, con fecha 28 de septiembre de 2015.
- 2.- El hecho de encontrarse actualmente disponibles los inmuebles.
- 3.- El “Proyecto de Extracción de Áridos” y el “Plan de Abandono” sector Rinconada Bulnes, empréstito la Virgen, presentados por el solicitante.
- 4.- La autorización otorgada por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, en Oficio Nº 1403 de fecha 21 de octubre

de 2015.

5.- El Oficio N° 708 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 06 de noviembre de 2015, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables a los lotes fiscales.

6.- El Oficio N° 441, de la Secretaría Regional Ministerial del Medio Ambiente de Magallanes y de la Antártica Chilena, de fecha 19 de noviembre de 2015, acompañado por el interesado, que informa que el área donde se localizan los lotes 35-A 1 y 35 A – a, sector Rinconada Bulnes, en la comuna de Punta Arenas, no se encuentra dentro de una zona declarada saturada.

7.- El informe de recomendación N° E- 6764 de fecha 20 de noviembre de 2015, del Encargado Regional de Arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

### **RESUELVO:**

Concédase en arrendamiento a INGENIERIA MAQUINARIA Y CONSTRUCCIÓN LIMITADA, RUT N° 78.331.390-1, representada por don LUIS ALBERTO VELIZ ROBLES, Rol Único Tributario N° 13.611.324-0, ambos con domicilio para estos efectos en Avenida Lo Errázuriz 575, Cerrillos, Santiago, los lotes fiscales 35 A 1 y 35 A –a, ubicados en el Sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1,00 ( una coma cero cero hectáreas ) cada uno, individualizados en el plano N° 12101-479-C.R., inscritos a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 221 vuelta N° 810 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1906, roles de avalúo, también respectivamente, N° 5075-183 y 5075-190, y que deslindan de la siguiente forma de acuerdo a su plano:

Lote 35 A 1:

NORESTE, En línea recta con parte del Lote 35 – A, propiedad el 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 35 A –a del mismo plano, y

NOROESTE, Tramo a - b, en línea recta con Lote 35 – A, propiedad del Fisco.

Lote 35 A –a:

NORESTE, En línea recta con Lote 35 – A 1, del mismo plano;

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

SUROESTE, En línea recta con parte del Lote 35 – A, propiedad del Fisco, y

NOROESTE, En línea recta por parte del Lote 35 – A, propiedad del Fisco.

A los lotes les corresponden los siguientes ID, respectivamente; 297011 y 334630.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

#### 1. PLAZO.

Por un plazo de tres (03) meses, a contar del 01 de diciembre de 2015. Sin perjuicio de lo anterior y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. N° 1939 de 1977, el Fisco de Chile se reserva el derecho de poner término anticipado al arriendo que se otorga en este acto en forma administrativa, y sin responsabilidad para él, previo aviso de un periodo completo de pago.

#### 2. DESTINO DE LOS INMUEBLES.

Los inmuebles arrendados serán destinados única y exclusivamente para la extracción de cinco mil metros cúbicos de áridos, de conformidad al Proyecto de Extracción presentado por el arrendatario.

Al término de este arriendo y antes del día 28 de febrero del año 2016, el arrendatario deberá presentar un informe detallado que de cuenta del total de material extraído y estado del predio. Dicho informe podrá ser corroborado por los inspectores del Ministerio de Bienes Nacionales o a petición de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales por informe del Inspector Fiscal de Obras del Ministerio de Obras Públicas.

#### 3. ENTREGA MATERIAL DEL LOS INMUEBLES.

La entrega de los inmuebles se efectuará por el Ministerio de Bienes Nacionales dentro de los cinco días siguientes a la aceptación del presente arriendo por el arrendatario. La entrega se formalizará mediante un levantamiento de la correspondiente acta por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.

#### 4. RENTA DE ARRENDAMIENTO. FORMA Y LUGAR DE PAGO.

La renta será la cantidad equivalente en pesos a 734,51 UF (setecientas treinta y cuatro coma cincuenta y una) Unidades de Fomento a la fecha de su pago efectivo. Esta renta se pagará en una sólo cuota trimestral por periodo anticipado, dentro de los primeros cinco días del periodo.

El pago de la renta ha de ser solucionado a través de cupón de pago, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, para luego ser depositado en las distintas sucursales del Banco Estado, o mediante transferencia electrónica a través del portal en la página [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

#### 5. BOLETA DE GARANTIA.

Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y todas y cada una de las demás obligaciones que le impone la presente resolución, entre ellas el total de metros cúbicos a extraer, cumplimiento Plan de abandono, etc, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía N° 0162627 emitida el 19 de octubre de 2015 por 734,5100 (setecientas treinta y cuatro coma cinco una cero cero) Unidades de Fomento, equivalente a la renta trimestral única, de CORPBANCA, con vigencia hasta el día 31 de agosto del año 2016. Dicha boleta le será devuelta al arrendatario transcurrido sesenta días de restituidos los inmuebles en la medida que se hubieran cumplido todas las obligaciones contenidas en el presente acto administrativo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

#### 6.- PAGO DE CONTRIBUCIONES POR EL ARRENDATARIO.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial de los inmuebles, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 27° de la ley N° 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL N° 1 de 1998, del Ministerio de Hacienda. El arrendatario esta obligado a exhibir el comprobante de pago de este impuesto toda vez que le sea requerido por la Secretaría Regional Ministerial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado Regional de la Unidad de Administración de Bienes directamente en el Servicio de Impuestos Internos.

#### 7.- CUMPLIMIENTO DE NORMATIVA VIGENTE Y OBTENCIÓN DE PERMISOS.

Corresponde al arrendatario dar estricto cumplimiento a la normativa legal y reglamentaria vigente aplicable al cumplimiento del presente arriendo, tanto en materia urbanística, medio ambiental, forestal, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial y municipal, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizaciones y aprobaciones necesarios para la instalación y explotación de la actividad para la cual se arriendan los inmuebles fiscales, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

En especial deberá dar cumplimiento a las obligaciones informadas por el Servicio Agrícola y Ganadero en oficio N° 708 de fecha 06 de noviembre del año 2015 de la Dirección Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, que a continuación se indican:

a.- Deberá velar por la conservación protección y desarrollo de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos relacionados con la vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y la fauna.

b.- Deberá controlar en los predios la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada perjudicial o dañina, por el artículo 6° del Reglamento de la Ley de Caza (D.S. N° 05/98), 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.-El arrendatario de los bienes fiscales, deberá velar por que dentro de los predios se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

f.- En el evento de un proyecto de uso ganadero de los predios, el arrendatario no podrá sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (Nº animales / hectárea /año) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente los predios con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna (portones, aguadas, comederos, etc) que sea necesaria para hacer un adecuado manejo de los pastizales y animales.

g.- Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.

h.- En el evento de destinarse los predios a la prestación de servicios para la práctica 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, etc.

i.- 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.

j.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.

k.-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.

l.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, a los predios en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

m.-En el evento de destinarse los 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.

n.-En el caso que la actividad tenga relación con la extracción de áridos, y que por sus características no ha sido regulada a través del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental (Ministerio del Medio Ambiente), el titular deberá cumplir con las Ordenanzas Municipales dictadas para este efecto, y muy especialmente con la nivelación de taludes y con la recuperación de la cubierta vegetal (al menos un 70% de cobertura vegetal) una vez terminada la extracción de áridos (fase de abandono).

El dar inicio al desarrollo de la actividad sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes,

constituye un incumplimiento grave de las obligaciones impuestas por el contrato, que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a ponerle término al arriendo y a presentar ante el Consejo de Defensa del Estado los antecedentes pertinentes para obtener el pago de la indemnización que proceda por los perjuicios causados.

La obtención de todos los permisos y autorizaciones sectoriales que conforme a la legislación vigente sean necesarios para el proyecto, serán de cargo del arrendatario.

#### 8.- OBLIGACIONES ESPECIALES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario se obliga a dar cumplimiento al proyecto de extracción, con un límite máximo de 5.000 (CINCO MIL) metros cúbicos, de acuerdo a lo señalado en documentos denominados: "Proyecto de Extracción de Áridos" y "Plan de Abandono" Sector Rinconada Bulnes, empréstito La Virgen, los cuales se tienen por parte integrante de los términos y condiciones del presente arriendo, debiendo tenerse como parte integrante del presente arriendo, siendo obligatorio y vinculante para el arrendatario cada una de sus obligaciones, medidas y recomendaciones.

Sin perjuicio de lo anterior, el arrendatario asume las siguientes obligaciones:

a.- Obtener recepción favorable del terreno al término de su uso por parte del Ministerio de Bienes Nacionales.

b.- Efectuar la limpieza del lugar y retiro de los vestigios de ocupación (envases, piezas y partes de maquinarias, materiales de construcción, fierros, tambores, maderas y otros elementos ocupados en las faenas de extracción, disponiendo de ellos en conformidad a la normativa correspondiente,

c. Los Taludes a dejar deberán tener una pendiente similar al relieve aledaño, no superando un talud máximo de un treinta por ciento, con bordes rebajados, buscando asemejar de la mejor forma posible una depresión natural armónica con el entorno.

d.- El material de rechazo o material no utilizado será cubierto con material de escarpe distribuido homogéneamente en toda la superficie del terreno.

e.- En los sectores de borde de playa y/o zonas de riachuelo se restituirá a sus condiciones iniciales.

f.- El material de rechazo no podrá ser inferior a tres pulgadas.

g.-Deberá eliminarse el total de acopios de material de rechazo y escarpe, distribuyendo homogéneamente el material en toda la superficie del terreno, dejando el material grueso cubierto por el de menor granulometría.

h.- Cualquier construcción existente deberá ser demolida, dejando el terreno libre de escombros, incluidas losas de hormigón. La ejecución de la demolición y la disposición de los residuos deberá realizarse de conformidad a la normativa vigente.

i.- En el caso de que el proyecto que deba someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, el plan de



abandono deberá considerar, además, todos aquellos requisitos que se establezcan al efecto en la resolución correspondiente.

j.- Monumentación de los vértices de los inmuebles

Todo lo anterior deberá quedar reflejado y comunicado a este Ministerio en el informe de abandono y cierre de Empréstito "La Virgen".

#### 9.GASTOS BÁSICOS Y OTROS.

Corresponde al arrendatario pagar mensualmente y oportunamente las cuentas por los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable, extracción de basuras, gastos comunes, así como cualquier otro servicio que contratare o que corresponda a los Inmuebles, debiendo exhibir el respectivo comprobante de pago, toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina Provincial.

#### 10.CONSERVACIÓN Y REPARACIÓN DE LOS INMUEBLES FISCALES.

El arrendatario deberá mantener a su costo el inmueble fiscal arrendado en buen estado de conservación y aseo, obligándose a restituirlo al término del presente contrato en las mismas condiciones en que fue recibido, habida consideración del desgaste por el tiempo y uso legítimo, siendo de su cargo todas las mejoras necesarias y las reparaciones locativas, aún las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad de los inmuebles arrendados.

Sólo a modo ejemplar, serán de costa del arrendatario las reparaciones por cualquier desperfecto que experimenten las construcciones del inmueble, en caso de haberlas, incluyendo las que provengan de sus cielos, paredes, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefón, instalaciones asociadas a cocina y baño y otros similares, y realizar a su costo la reparación de daños o deterioros que se produzcan en él durante la vigencia del arrendamiento.

#### 11.ACCESO A LOS INMUEBLES FISCALES Y CERCAMIENTO.

Para acceder a los inmuebles arrendados deberá utilizarse en camino consignado en el plano N° 12101-479-CR, el cual posee un ancho de 10 metros. En consideración que dicho acceso atraviesa el lote fiscal 35-A, arrendado a terceros, el arrendatario deberá construir a ambos lados de dicho camino, un cercado que delimite esta vía de acceso, de manera tal que no se afecte las actividades que se desarrollan en el lote 35-A, el cual cuenta con cierre perimetral junto a la Ruta 9 Sur.

En el caso que no exista una delimitación con los inmuebles colindantes el arrendatario deberá cercar perimetralmente los inmuebles fiscales, a su costo, utilizando los materiales que le resulten más convenientes, en tanto la delimitación sea clara y razonablemente duradera.

#### 12.MEJORAS ÚTILES.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en los inmuebles fiscales sólo si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución, y sólo en la medida que sean coherentes con el objeto que motiva el arriendo. Estas mejoras no darán derecho a indemnización alguna ni podrán ser descontadas de la renta de arrendamiento, pero podrán ser retiradas antes del término del arriendo en la medida que no genere detrimento a los inmuebles.

Esta posibilidad de retiro e mejoras no incluirá los cercamientos perimetrales a que se hace referencia en el numeral anterior.

### 13. PUBLICIDAD EN LOS INMUEBLES FISCALES PARA ARRIENDOS DE EXTRACCIÓN DE ÁRIDOS.

Dentro de un plazo de un mes a partir del inicio del arriendo, el arrendatario deberá instalar en el lugar de acceso al inmueble y de modo visible un letrero, según formato establecido por el Ministerio de Bienes Nacionales, que en lo básico contendrá las siguientes indicaciones:

1. Que se trate de inmuebles fiscales.
2. Roles de avalúo de los Inmuebles.
3. Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
4. Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
5. Circunstancia de tratarse de una explotación de áridos.
6. Individualización del arrendatario mediante razón social y Rut.
7. Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie de los terrenos y la de metros construidos, en su caso.

### 14. DECLARACION JURADA DE USO.(Sólo para arriendos superiores a un año)

El arrendatario deberá entregar anualmente una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, de acuerdo a formato disponible para ser descargado desde el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales ([www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)). Esta declaración será exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo.

Por la declaración se informará sobre el estado y uso de los inmuebles asignados, y también el estado de ejecución del proyecto extractivo. Su no presentación, o la constatación de la falsedad de la información que contenga, dará derecho al Fisco para poner término al contrato de arriendo.

### 15. INSPECCIÓN DE LOS INMUEBLES FISCALES.

Con el objeto de fiscalizar el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato, el arrendatario se obliga a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

La inspección que se haga de los inmuebles podrá comprender la medición de los áridos extraídos, y la revisión de los documentos que den cuenta del apego por parte del arrendatario a su proyecto de Explotación. Cualquier exceso en la explotación proyectada dará derecho al Ministerio para poner término al contrato de arriendo.

#### 16. SUBARRENDAMIENTO, CESIÓN O TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE FISCAL.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento. Queda igualmente prohibido destinar los inmuebles arrendados a cualquier objeto inmoral o ilícito.

#### 17. MORA EN EL PAGO DE LA RENTA.

El arrendatario que no pague oportunamente las rentas fijadas se considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar las rentas insolutas reajustadas en la misma proporción en que haya variado el Índice de Precios al Consumidor, entre el mes calendario anterior a aquel en que debió realizarse el pago, y el mes calendario anterior en que éste efectivamente se efectúe.

Asimismo, el no pago oportuno de la renta devengará un interés penal equivalente a la tasa máxima convencional para operaciones no reajustables de menos de noventa días.

#### 18.MORA DE DOS PERIODOS EN EL PAGO DE UNA RENTA MENSUAL.

De igual forma, la mora o atraso de dos rentas mensuales, o una renta cuya periodicidad de pago se establece en una modalidad o forma diferente, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato y proceder a ejecutar las acciones legales pertinentes, tendientes a cobrar la o las renta(s) insoluta(s) más los reajustes e intereses por mora señalados en la cláusula anterior y a requerir la restitución judicial de los inmuebles, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. N° 1.939 de 1977.

#### 19.CAUSALES DE TÉRMINO ANTICIPADO DEL ARRIENDO.

Constituyen causales suficientes para poner término anticipado e inmediato al Arriendo las siguientes:

1. La mora de dos rentas mensuales, o una renta si ésta debe pagarse de forma diversa.
2. El atraso de un período en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
3. El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arriendan los inmuebles fiscales sin previa obtención de los permisos y autorizaciones correspondientes.

4. El subarrendamiento, cesión o transferencia del Inmueble fiscal sin autorización previa de la SEREMI respectiva.
5. Destinar los inmuebles fiscales a cualquier objeto inmoral o ilícito.
6. La ejecución de obras que constituyan un deterioro de los inmuebles fiscales arrendados sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
7. El impedir reiteradamente la fiscalización de los Inspectores de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo dispuesto en el inciso final del artículo 18 del D.L N°1.939 de 1977.
8. La no renovación de la Boleta de Garantía, cuando proceda.
9. El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977, por parte del arrendatario.

Corresponderá exclusivamente al Ministerio de Bienes Nacionales determinar, en cada caso, la concurrencia de los hechos o circunstancias constitutivas de las causales consignadas en el presente numeral. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución de los inmuebles.

El procedimiento de reclamación de la referida resolución se sujetará a lo dispuesto en inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

## 20.RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES-PLAN DE ABANDONO.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral uno de la presente resolución de arrendamiento, mediante la implementación del Plan de Abandono que se incorpora como parte integrante del presente arriendo.

Una vez ejecutado el Plan de Abandono, los inmuebles serán puestos a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la Oficina de partes de esta Secretaría Regional Ministerial el documento denominado "Restitución de Inmueble" o el que en el futuro lo reemplace. Con ello el Ministerio procederá mediante funcionario competente a efectuar un levantamiento de Acta de Restitución.

Para todos los efectos, se entenderá que el arrendatario continúa ocupando el inmueble después del vencimiento del plazo del contrato, mientras no ingrese a la oficina de partes del Ministerio el documento "Restitución del Inmueble" o el que lo reemplace.

Para la restitución, el arrendatario deberá presentar los siguientes antecedentes:

1. Recibo que acredite el pago de las contribuciones.
2. Recibo que acredite el pago de gastos básicos, incluyendo en los casos que corresponda servicios de utilidad pública

tales como luz, agua, gas y gastos comunes .

3. Acta de restitución de los inmuebles firmada por el arrendatario.

4. Certificado de cumplimiento de plan de abandono por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, o la no presentación de los antecedentes requeridos en el plazo señalado o el incumplimiento de cualquier otra obligación contractual, facultará para proceder al cobro inmediato de la Boleta de Garantía.

En caso de que el arrendatario quiera postular a la renovación del contrato de arriendo, deberá hacerlo con una anticipación mínima de 2 meses a la fecha de vencimiento del contrato original, y acompañar los antecedentes requeridos de forma que no exista período de vacancia entre el vencimiento del contrato original y el perfeccionamiento del nuevo contrato.

21. DECRETO LEY N° 1.939 DE 1977.

En todo lo no previsto, el presente arriendo se regirá por las disposiciones contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones posteriores, y en subsidio por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación en la presente Resolución.

22. NOTIFICACIÓN AL ARRENDATARIO.

La presente Resolución será notificada personalmente al representante del Arrendatario o bien por carta certificada en conformidad al artículo 46 de la ley 19.880, en cuyo caso se entenderá practicada la notificación al tercer día siguiente de su recepción en la oficina de Correos que corresponda. Transcurrido quince días desde la notificación de la presente resolución al interesado, sin que éste formule observación alguna, se entenderá perfeccionado por este solo efecto el arriendo, todo ello de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.

23. DOMICILIO DE NOTIFICACIONES.

Las notificaciones que deba efectuar el Ministerio de Bienes Nacionales se entenderán válidas para todos los efectos cuando sean practicadas en el domicilio de los inmuebles objeto del presente arriendo o bien en el domicilio señalado por el solicitante en su postulación.

24. DOMICILIO.

Para todos los efectos del contrato de arriendo, las partes se someten a la jurisdicción del Tribunal competente radicado en la comuna de asiento de Corte que corresponda en relación a la ubicación de los inmuebles arrendados, quedando facultado en todo caso el Fisco para demandar ante el que correspondiere a dicha ubicación o ante el que corresponda a otro domicilio de la parte arrendataria.



Victor Eduardo Igor Hess  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES MAGALLANES

**DISTRIBUCION:**

Interesado(a)  
U. Adm de Bienes  
U. Catastro  
U. Jurídica  
U. Planificación y Control.  
U. Partes  
SII

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: af0ae069-079c-4104-abcc-d9cbeb4cc3ed