

Exp.Nº: 12AR8254**TRANSPORTES PETROMAR LIMITADA CONCEDE EN ARRENDAMIENTO LOTE 1 – B b, PUERTO WILLIAMS, COMUNA DE CABO DE HORNOS, PROVINCIA ANTÁRTICA, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

Magallanes Y De La Antártica Chilena., 24 de Octubre de 2017

RES. EXENTA Nº: E-17975**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, el oficio Nº F- 1153 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 08 de Septiembre de 2017, y el Decreto Supremo Nº 47 de 19 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

- 1.- La postulación de arriendo del Lote 1 – B b, Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, presentada por don Carlos Rodolfo Aron Horn, RUT Nº 9.143.688-4, en representación de Transportes Petromar Limitada, RUT Nº 76.028.156-5, a fojas 1 y siguientes, en expediente administrativo Nº 12AR8254, con fecha 12 de junio de 2017.
- 2.- El hecho de encontrarse disponible el inmueble para los fines solicitados.
- 3.- La autorización otorgada por la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, en Oficio Nº F- 1153 de fecha 08 de septiembre de 2017.
- 4.- Lo informado en Tasación Comercial de fecha 23 de Agosto de 2017, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y en informe de recomendación Nº E – 16757 del Encargado Regional de Arriendos.

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a Transportes Petromar Limitada, RUT Nº 76.028.156-5, representada por don Carlos Rodolfo Aron Horn, RUT Nº 9.143.688-4, ambos con domicilio para estos efectos en Santa Rosa Nº 575 oficina 43 en la ciudad de Puerto Varas, el inmueble fiscal correspondiente al Sitio Lote 1 – B b, Puerto Williams, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1.636,32 metros cuadrados (un mil seiscientos treinta y seis coma treinta y dos metros cuadrados), individualizado en plano Nº 12201-343-CU, I.D. Catastral Nº 337453, inscrito a nombre del Fisco a mayor cabida, en inscripción global, a Fojas 1782 Nº 1963 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1992, rol de avalúo Nº 6-02 y que deslinda de la siguiente forma de acuerdo a su plano:

NORTE, Tramo b-b1 en línea recta de dos tramos de 16,45 metros y 14,95 metros con línea a 80,00 metros de la más alta marea;

ESTE, Tramo b1-b2 en línea recta de 16,34 metros y tramo b2-d en línea recta de 30,50 metros con manzana T, propiedad del SERVIU XII Región;

SUR, Tramo c-d en línea recta de 44,20 metros con Lote 1-Ba del mismo plano, propiedad del Fisco, y

OESTE, Tramo c-d en línea recta de 35,45 metros con lote 1-Ba del mismo plano, propiedad del Fisco.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

Por un plazo de cinco (05) años, a contar del 01 de noviembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 31 de octubre

de 2022. 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.

2. Destino del Inmueble.

El inmueble arrendado será destinado única y exclusivamente para la instalación de estanques de combustible diesel para su entrega a naves y comunidad de Puerto Williams, el que será surtido directamente por Transportes Petromar Limitada mediante buque tanque.

3. Entrega del inmueble fiscal al arrendatario.

La entrega material del predio se entenderá realizada una vez que se notifique la presente resolución al domicilio del arrendatario consignado en esta resolución.

4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía N° 197394 del Banco BICE, emitido con fecha 30 de agosto de 2017, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de \$1.292.269.- (un millón doscientos noventa y dos mil doscientos sesenta y nueve pesos), suma equivalente a una renta semestral, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2022.

5. Renta de arrendamiento. Forma y lugar de pago.

La renta de arrendamiento será la suma de \$1.292.269.- (un millón doscientos noventa y dos mil doscientos sesenta y nueve pesos). Esta renta se pagará semestralmente, por periodo anticipado, dentro de los cinco primeros días de cada lapso.

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.

6. Pago de Contribuciones por el arrendatario.

Corresponderá al arrendatario pagar el impuesto territorial correspondiente al inmueble, 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 estará obligado a exhibir el comprobante de cancelación toda vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales u oficina Provincial respectiva. Adicionalmente, el pago de contribuciones podrá ser verificado en forma periódica por el Encargado de la Unidad de Bienes Regional directamente en el Servicio de Impuestos Internos o Tesorería.cl.

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, de protección de los recursos naturales, cauces de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, como también las relativas a la salud y seguridad pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente, especialmente de aquellas pertinentes al almacenamiento de combustibles y/o expendio del mismo. 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 arrienda el inmueble fiscal, como asimismo a permitir la fiscalización del cumplimiento de estas obligaciones, debiendo otorgar todas las facilidades que para ello se requieran.

El dar inicio al desarrollo a la actividad sin la 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.

8. Gastos básicos y otros.

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

9. Conservación y reparación del inmueble fiscal.

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, aun las que provengan de deterioros provocados por fuerza mayor o caso fortuito, o de alguna mala calidad del inmueble arrendado.

10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el Secretario Regional Ministerial no lo autoriza expresamente mediante resolución y en la medida que sean coherentes con el objeto transitorio que motiva el contrato de 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 al inmueble.

Dentro de las obras que deberá ejecutar obligatoriamente y cumplimiento de los estándares normativos pertinentes y contando con las autorizaciones pertinentes, se encuentran: la instalación de cuatro estanques de 49 metros cúbicos cada uno, los que serán circulares y prefabricados en Punta Arenas; la instalación de las redes de conexión, caseta de operación, oficina de atención de público, surtidores y puntos de acople. El plazo máximo para la instalación de la anterior infraestructura e inicio de operaciones con los debidos permisos, autorizaciones y certificaciones correspondientes es de un año a contar de la fecha de notificación del presente acto administrativo.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El arrendatario deberá mantener a su costo en buen estado de conservación el cercado perimetralmente del inmueble fiscal. Para estos efectos, se aplicarán las reglas contempladas en los numerales 9 y 10 precedentes.

12. Publicidad del inmueble fiscal para arriendos comerciales e industriales.

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 trata de un inmueble fiscal.
- 2). Número y fecha de la Resolución que otorgó el arrendamiento.
- 3). Fecha de inicio y de término del arrendamiento.
- 4). Destino del arrendamiento.
- 5). Individualización del arrendatario mediante razón social y RUT.
- 6). Superficie de la propiedad arrendada, distinguiendo entre la superficie del terreno y la de metros construidos, en su caso.

13. Declaración jurada de uso.

El arrendatario deberá entregar anualmente a esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y obligatorio el 01 de junio de 2018. 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.

14. Inspección del inmueble fiscal.

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.

15. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar, ceder o transferir a título alguno sus derechos derivados del arrendamiento, salvo previa y expresa autorización otorgada por Resolución de esta Secretaría Regional Ministerial. Queda igualmente prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

16. 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.

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

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° 5 de la presente resolución.

17. Causales de término anticipado del Arriendo.

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

- 1). La mora en el pago de la renta.
- 2). El atraso de dos periodos en el pago del impuesto territorial correspondiente al inmueble.
- 3). El dar inicio al desarrollo de la actividad para la cual se arrienda el inmueble fiscal 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 el inmueble fiscal a cualquier objeto inmoral o ilícito.
- 6). La ejecución de obras que constituyan un deterioro del inmueble fiscal arrendado sin previa autorización de la SEREMI respectiva.
- 7). El impedir 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). El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución 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 la presente cláusula. La resolución respectiva será notificada al arrendatario en forma administrativa y le fijará un plazo prudencial, no inferior a treinta días, para la restitución del inmueble.

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

18. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obligará a restituir la propiedad arrendada una vez vencido el plazo establecido en la cláusula primera de la presente resolución de contrato de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al efecto en la oficina de partes el documento de restitución caratulado "Restitución del Inmueble" o el que en dicha época exista. El Ministerio procederá mediante funcionario competente al levantamiento de la respectiva "Acta de Restitución".

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 del inmueble firmada por el arrendatario.
- 4). Certificado de cumplimiento de Plan de Abandono aprobado por la institución correspondiente, cuando proceda.

La existencia de un monto impago, 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 6 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.

19. Obligaciones Zonas Fronterizas.

El arrendatario deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.

20. 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 por las normas del Código Civil, las que se entenderán incorporadas en tal orden de prelación a las cláusulas de la presente Resolución.

21. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente o por carta certificada dirigida al mandatario del arrendatario, don Carlos Rodolfo Aron Horn, al domicilio señalado en su postulación o solicitud de arriendo, notificación que se entenderá realizada al tercer día de ingresada la carta en oficina de correos.

22. 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 del inmueble objeto del presente Arriendo o bien en el domicilio señalado por el Solicitante en su postulación.



Victor Eduardo Igor Hess
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES
NACIONALES MAGALLANES

DISTRIBUCION:

Interesado
U Catastro
U Adm de Bienes
U Jurídica
U. Planificación
Oficina de Partes
SII

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 8699bfee-2826-4812-aca4-d21b14653d82