

Exp.N°: 12AR9091

AEROVIAS DAP SOCIEDAD ANONIMA CONCEDE EN ARRENDAMIENTO LOTE E EX LOTE 4, VILLA RÍO SERRANO, MACROLOTE 2, COMUNA DE TORRES DEL PAINE, PROVINCIA DE ÚLTIMA ESPERANZA, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.

Magallanes Y De La Antártica Chilena., 04 de Diciembre de 2017

RES. EXENTA N°: E-21107

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, el oficio N° F- 1640 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites de fecha 23 de Noviembre de 2017, y el Decreto Supremo N° 47 de 19 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

- 1.-La postulación de arriendo del Lote E, ex Lote N° 4, Villa Río Serrano – Macro lote 2, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, presentada por don Alex Ricardo Pivcevic Rajcevic, RUT N° 6.147.519-2, en representación de Aerovías DAP S.A., RUT N° 89.428.000-k, a fojas 1 y siguientes, de expediente administrativo N° 12AR9091, con fecha 16 de octubre 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 N° F- 1640 de fecha 23 de Noviembre de 2017.
- 4.- Lo informado en Tasación Comercial de fecha 10 de noviembre de 2017, de la Unidad de Administración de Bienes de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y en informe de recomendación N° E – 18012 del Encargado Regional de Arriendos.

RESUELVO:

1° Concédase en arrendamiento a AEROVIAS DAP SOCIEDAD ANÓNIMA, RUT N° 89.428.000-K, representada por don Alex Ricardo Pivcevic Rajcevic, RUT N° 6.147.519-2, ambos con domicilio para estos efectos en calle O'Higgins N° 891 en la ciudad de Punta Arenas, el inmueble fiscal correspondiente al Lote E, ex lote N° 4, Sector Villa Río Serrano, Macro lote 2, Comuna de Torres del Paine, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 4.341,99 metros cuadrados(cuatro mil trescientos cuarenta y un coma noventa y nueve metros cuadrados), individualizado en plano N° 12402-1564-CU, I.D. Catastral N° 716545, inscrito a nombre del Fisco a mayor cabida, en inscripción global, a Fojas 144 vuelta N° 87 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales del año 1964, rol de avalúo a mayor porción N° 1021-116, y que deslinda de la siguiente forma de acuerdo a su plano:

NORESTE, Tramo (B-C), con calle de acceso Oriente en línea sinuosa de 88,82 metros;

SUR, Tramo (C-D) con calle 5 en línea sinuosa de 140,04 metros, y

OESTE, Tramo (D-B) con Lote D (ex Lote 1) en línea recta de 94,31 metros.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

Por un plazo de tres (03) años, a contar del 01 de diciembre de 2017, venciendo en consecuencia el día 30 de noviembre de 2020. 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 y habilitación de un helipuerto y hangar provisorio para la operación de un helicóptero de la empresa, destinado a la prestación de servicios de aerorecate y ataque temprano contra incendios en la zona de Torres del Paine, contando para lo anterior con una tripulación paramédica permanente.

El hangar a habilitar estará conformado por tres módulos tipo contenedor de cuarenta pies cada uno, montados sobre patines, los que se ubicaran en forma de U o herradura y se unirán por sus extremos, sobre los cuales se instalará una cubierta de lona. Para habilitar el helipuerto se instalará sobre el suelo una cubierta de estabilizado u otro tipo de material compactado que pueda ser retirado al término del arriendo. El cierre perimetral del lote deberá estar implementado o concluido en un plazo de dos meses a contar del inicio del arriendo.

La materialidad o revestimiento del hangar deberá ser amigable con el medio ambiente y con el entorno natural, y en el helipuerto no podrá utilizarse hormigón u otros materiales similares.

En ningún caso se podrá ofrecer ni realizar el traslado de pasajeros ni actividades turísticas en forma regular.

El uso habitacional del lote está prohibido, por lo que también se prohíbe la realización de descargas de aguas y de sustancias de cualquier tipo tanto en el predio como en el Río Serrano, este último parte del Parque Nacional Torres del Paine. Los residuos que se generen deberán ser retirados del Lote por la arrendataria. El manejo del combustible deberá realizarse de acuerdo a las normativas vigentes y tomando todos los resguardos necesarios para evitar cualquier tipo de contaminación.

Tanto para el inicio de actividades en el helipuerto como en el hangar deberá contar con todos los permisos y/o autorizaciones que exijan las leyes nacionales en forma previa.

Finalmente, se deberá cumplir con las regulaciones contenidas en el Seccional Río Serrano.

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° 227118-6 del Banco Chile, emitido con fecha 22 de noviembre de 2017, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de \$1.017.321.- (un millón diecisiete mil trescientos veintiún pesos), suma equivalente a una renta semestral, con vigencia hasta el 30 de abril de 2021.

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

La renta de arrendamiento será la suma de \$1.017.321.- (un millón diecisiete mil trescientos veintiún 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. 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 no 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 se autoriza a ejecutar y cuyo cumplimiento es obligatorio, se encuentran: un Hangar conformado por tres módulos tipo contenedor de cuarenta pies cada uno, montados sobre patines, los que se ubicaran en forma de U o herradura y se unirán por sus extremos, sobre los cuales se instalará una cubierta de lona, y un helipuerto que se instalará sobre el suelo una cubierta de estabilizado u otro tipo de material compactado que pueda ser retirado al término del arriendo.

La materialidad o revestimiento del hangar deberá ser amigable con el medio ambiente y con el entorno natural, y en el helipuerto no podrá utilizarse hormigón u otros materiales similares.

Se reitera que el uso habitacional del lote está prohibido, por lo que también se prohíbe la realización de descargas de aguas y de sustancias de cualquier tipo en el predio.

Los residuos que se generen deberán ser retirados del Lote por la arrendataria.

11. Cercamiento perimetral del inmueble fiscal.

El cierre perimetral del lote deberá estar implementado o concluido en un plazo de dos meses a contar del inicio del arriendo.

Posteriormente 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. 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 primera de las cuales se hará exigible y obligatoria el 01 de diciembre 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.

13. 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 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales o de la Oficina Provincial respectiva visiten o inspeccionen el inmueble arrendado.

14. 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.

15. 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.

16. 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.

17. 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 3 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.

18. 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.

19. 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.

20. Notificación al arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente o por carta certificada dirigida al representante de la arrendataria, don Alex Ricardo Pivcevic Rajcevic, 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.

21. 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. Jurídica
U. Adm de Bienes
U. Planificación
Oficina de Partes
SII

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 73766489-b186-46b6-90cb-fd92a9ca769b