

Exp.Nº: 12AR3269

**CONCEDE ARRENDAMIENTO DE PROPIEDAD FISCAL QUE INDICA CORRESPONDIENTE A LOTE S/N DE SENO ALMIRANTAZGO, SECTOR CALETA MARIA, COMUNA DE TIMAUKEL, PROVINCIA DE TIERRA DEL FUEGO, REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.**

Punta Arenas., 02 de Julio de 2015

**RES. EXENTA Nº:** E-4213**VISTOS:**

Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1.939 de 1977; lo dispuesto en la ley Nº 17.235, cuyo texto actualizado, coordinado y sistematizado fue fijado por el DFL Nº 1 de 1998 del Ministerio de Hacienda; las facultades que otorga el D.S. Nº 386 de 16 de julio de 1981, reglamento orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por la Resolución Exenta Nº 1831 de 11 de agosto de 2009, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales; lo dispuesto en la Orden Ministerial Nº 1 de 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Supremo Nº 47 de 19 de marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, y lo señalado Resolución Nº 1.600 de 30 de Octubre de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

1º La solicitud de arrendamiento presentada por don Juan Bahamonde Ruíz por Turismo Cordillera Darwin SPA, con fecha 22 de mayo de 2015.

2º El hecho de encontrarse disponible el inmueble fiscal solicitado.

3º Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio Nº F – 708, de fecha 03 de junio de 2015.

4º El Oficio Nº 400, del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 28 de mayo de 2015, que informa las cláusulas de índole forestal y de conservación aplicables al predio fiscal.

5º Lo informado en Tasación Comercial de fecha 22 de mayo de 2015, de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, y en informe de recomendación Nº E – 4007 del Encargado Regional de Arriendos.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a Turismo Cordillera Darwin SpA, RUT Nº 76.508.209-9, representada por don Juan Edesio Bahamonde Ruiz, cédula Nacional de identidad Nº 9.370.199-2, chileno, empresario, casado, con domicilio para estos efectos en calle Quillota Nº 623, Punta Arenas, en adelante el "Arrendatario", el inmueble fiscal que se individualiza a continuación, en adelante el "Inmueble": Lote sin número, sector Seno Almirantazgo, comuna de Timaukel, provincia de Tierra del Fuego, Inscrito a nombre del Fisco de Chile, en inscripción global a fojas 24 Nº 40 del Registro de Propiedad del año 1941, del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego; individualizado en el plano Nº 12303-900 C.R., I.D. Catastral Nº 748997, Rol de Avalúo Nº 672-41, con una superficie de 5,52 hectáreas, y tiene los siguientes deslindes:

NORESTE: Tramo (B-C) línea recta de 212,63 metros con propiedad Fiscal que lo separa de línea a ochenta metros de la más alta marea; tramo (C-D) línea recta de 32,60 metros con propiedad fiscal; tramo (D-E) línea sinuosa de 69,86 metros a ochenta metros de la más alta marea; tramo (E-F) línea recta de 108,39 metros con propiedad Fiscal que lo separa de línea a ochenta metros de la más alta marea; Tramo (F-G) línea recta de 72,32 metros con propiedad fiscal que lo separa de línea a ochenta metros de la más alta marea; tramo (G-H) línea recta de 117,81 metros con propiedad Fiscal que lo separa de línea a ochenta metros de la más alta marea;

SURESTE: Tramo (H-I) línea recta de 91,95 metros con propiedad Fiscal;

SUROESTE: Tramo (I-A) línea recta de 498,47 metros con propiedad Fiscal, y

NOROESTE: Tramo (A- B) línea recta de 87,42 metros con propiedad Fiscal.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de Cinco (05) años, a contar del 01 de julio de 2015, venciendo en consecuencia el 30 de junio de 2020. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 75 del

consecuencia obliga al arrendatario a construir, antes del 31 de diciembre de 2017, seis cabañas ( cinco de ellas como dormitorios y una como restaurante-comedor), además, de cinco domos destinados a dormitorios dentro del mismo plazo. También deberá estar habilitado y en funcionamiento ante del 31 de diciembre del año 2016, una planta de tratamiento de aguas servidas y un aerogenerador.

La arrendataria no podrá ejecutar en el inmueble ni en terrenos fiscales aledaños a éste, ninguna actividad que se contraponga al área de conservación denominada "Parque Nacional Yendegaia".

### 3. Entrega Material del Inmueble.

La entrega material del predio se entenderá realizada una vez que se notifique la presente resolución al domicilio del arrendatario consignado en la parte considerativa de 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° 6365974, del Banco Estado, oficina Punta Arenas, emitida el 12 de junio de 2015, pagadera con aviso previo de 30 días, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 15,71 U.F. (quince coma setenta y un Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 03 de Julio de 2020.

La garantía de fiel cumplimiento del contrato de arriendo, le será devuelta al arrendatario transcurridos 60 días de restituido el inmueble en la medida que se hubieren cumplido todas las obligaciones del mismo, pudiendo ser presentada a cobro en caso contrario.

Debido a que el Manual de Arriendos del Ministerio de Bienes Nacionales establece que la garantía deberá contemplar una vigencia de hasta al menos dos meses posterior al vencimiento del arriendo, la arrendataria deberá remitir a esta Secretaría Regional Ministerial, antes del día 31 de enero de 2020 una nueva boleta de garantía con vigencia al menos un año, después de lo cual se devolverá la actual garantía vigente. El monto del nuevo documento, corresponderá a 15,71 Unidades de Fomento.

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

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a 15,71 Unidades de Fomento (quince coma setenta y una Unidades de Fomento) a la fecha de su pago efectivo. Esta renta se pagará trimestralmente, 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](http://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 se 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 en el sitio web [www.tesoreria.cl](http://www.tesoreria.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, minera, agrícola, de protección de los recursos naturales, causes de ríos, aguas superficiales, napas subterráneas, también las relativas a la salud pública, telecomunicaciones, patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico, cultural y de ordenamiento territorial, así como cualquiera otra que le sea pertinente. Para estos efectos, el arrendatario estará obligado a obtener todos los permisos, autorizados 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.

En especial deberá dar cumplimiento a las obligaciones informadas por el Servicio Agrícola y Ganadero en oficio N° 400 de fecha 28 de mayo de 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 que inciden en la conservación de la vida silvestre, procurando mantener la dinámica natural de cambios entre el medio biótico y abiótico.

b.- Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la Ley de Caza (DS N° 05/98), según cuotas o periodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión, custodia, custodia, custodia,

e.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.

f.-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.

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

h.-Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.

i.- Se deberán otorgar las condiciones de infraestructura y servicios que sean necesarios para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, pérdida de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal intencionados, entre otros.

j.- En caso de aparecer focos de enfermedades infectocontagiosas en los animales domésticos, deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.

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

l.- En caso de realizarse cualquier obra que forme parte de proyectos de saneamiento ambiental, tales como sistema de alcantarillado y agua potable, plantas de tratamiento de agua o residuos sólidos de origen domiciliario, rellenos sanitarios, emisarios submarinos, sistema de tratamiento y disposición de residuos industriales líquidos o sólidos en el inmueble fiscal, ellas deberán previamente ser evaluadas y sancionadas mediante el Sistema de Evaluación Ambiental cumpliendo la normativa establecida en la ley N° 19.300 y su Reglamento.

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.

#### 8.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 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.

Sólo a modo ejemplar, son 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, pisos, vidrios, cierros perimetrales, pinturas, artefactos eléctricos, equipos de calefacción, calefont, 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.

#### 10. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal si el SEREMI lo autoriza expresamente y en la medida que sean coherentes con el objeto 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.

#### 11.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 obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde la fecha de la dictación del presente acto administrativo y por cada año sucesivo. 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](http://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, constituirá una falta grave.

### 13. Subarrendamiento, cesión o transferencia del inmueble fiscal.

El arrendatario no podrá subarrendar el inmueble sea total o parcialmente, ni autorizar su uso aún parcialmente por terceros. La cesión o transferencia a cualquier título de sus derechos derivados del arrendamiento deberá ser autorizada en forma previa y expresa por esta Secretaría Regional Ministerial. Queda Prohibido destinar la propiedad arrendada a cualquier objeto inmoral o ilícito.

### 14. Mora en el pago de la renta.

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 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 al 3% mensual.

Además, la mora o el retardo en el pago de la renta trimestral, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al 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, sin perjuicio del cobro de la garantía, y requerir la restitución del inmueble e indemnizaciones correspondientes.

### 15. 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 períodos 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 por parte de arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.
9. La no renovación oportuna de la garantía.

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 inciso 4° y siguientes del artículo 80 del D.L N° 1.939 de 1977.

### 16. Restitución del inmueble.

El arrendatario se obliga a restituir la propiedad arrendada al vencimiento del plazo establecido en el numeral primero de la presente resolución de arrendamiento, mediante la desocupación y limpieza total de la propiedad, poniéndola a disposición del Ministerio de Bienes Nacionales, ingresando al afecto en la oficina de partes el documento de restitución caratulado "Restitución del Inmueble" o el que en dicha época corresponda. 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.

contrato.

17. 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.

18. Notificación al Arrendatario.

La presente Resolución será notificada personalmente al 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.

19. 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. Adm. de Bienes  
SII  
U Jurídica  
U Catastro  
U. Planificación  
U. Adm. de Bienes  
Oficina de partes

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 38e3b6ad-5b0c-44e1-85d9-6b75e00e9498