

**REDHILL MAGALLANES SPA, CONCEDE EN ARRENDAMIENTO LOTE 17, PENINSULA DE BRUNSWICK, COMUNA DE PUNTA ARENAS, PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA.**

Punta Arenas., 15 de Septiembre de 2015

**RES. EXENTA Nº:** E-9748

**VISTOS:**

La solicitud, ingresada con fecha 24 de julio de 2015, por don Walter Muehlebach Niederreuther, en representación de "REDHILL MAGALLANES SpA", RUT Nº 76.147.041-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, y 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 1º 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; la Orden Ministerial Nº 01 de 09 de marzo de 2015, el oficio Nº F - 1143 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites, de fecha 28 de agosto de 2015, el oficio Nº 581 de fecha 24 de agosto de 2015, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero, y el Decreto Supremo Nº 47 de 19 de marzo de 2014.

**CONSIDERANDO:**

- 1.- La solicitud de arriendo ingresada con fecha 24 de julio 2015, por don Walter Muehlebach Niederreuther, en representación de "REDHILL MAGALLANES SpA", RUT Nº 76.147.041-8, para el arriendo del inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- 2.- Que, el inmueble correspondiente al lote signado como Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, es de propiedad fiscal y se encuentra inscrito a mayor cabida a fojas 221 vuelta número 810 del Registro de Propiedad del año 1906 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.
- 3.- Que, el inmueble fiscal correspondiente al Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, se encuentra siendo ocupado actualmente en virtud de arriendo anterior vencido el 31 de agosto del año en curso, por el solicitante.
- 4.- Lo informado por la Dirección de Fronteras y Límites el Estado en su oficio Nº F -1143 de fecha 28 de agosto de 2015.
- 5.- Lo informado por la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero en oficio Nº 581 de fecha 24 de agosto de 2015.
- 6.- Lo solicitado por oficio interno E- 5200 de fecha 04 de septiembre de 2015, del encargado de arriendos de esta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

**RESUELVO:**

Concédese en arrendamiento a "REDHILL MAGALLANES SpA", RUT Nº 76.147.041-8, cuyo representante para estos efectos es don Walter Muehlebach Niederreuther, RUT Nº 5.647.568-0, con domicilio para estos efectos en calle Angamos Nº 939 en la ciudad de Punta Arenas, el inmueble Fiscal denominado Lote 17, Sector Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, y de la Antártica Chilena, de una superficie de 1.281,97 hectáreas, individualizado en el plano Nº 12101-682-CR., ID Nº 660664, inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida, a fojas 221 vuelta Nº 810 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas del año 1906, enrolado para efectos del impuesto territorial con el Nº 5062-108, cuyos deslindes y dimensiones de acuerdo a su plano son los siguientes:

ESTE, Tres tramos con Lote 16 separado en línea recta (A - B) en 6.068,19 metros, (B - C) en 1.592,56 metros y (C - D) en 1.726,06 metros;

SUR, Tramo D - E, Lote 15 separado en línea recta en 2.267,38 metros, y

OESTE, Tramo E - A, línea quebrada a 80 metros de la más alta marea, que lo separa del canal Jerónimo.

El presente arrendamiento se concede bajo las siguientes condiciones:

1.Plazo.

El presente arriendo se otorga por un plazo de Un (01) año, a contar del 01 de septiembre del año 2015, venciendo en consecuencia el 31 de agosto de 2016. Sin perjuicio de lo anterior, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 del D.L. Nº 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 sólo podrá ser destinado a actividades temporales de exploración minera, con la finalidad de prospectar yacimientos de cobre, oro, plata y otros minerales, en terrenos sobre los cuales la sociedad tiene derechos de pertenencia mineras.

### 3. Entrega Material del Inmueble.

El Inmueble se encuentra en poder del Arrendatario desde el 01 de septiembre de 2013 por anteriores arriendos otorgados y que expiraron el 31 de agosto de 2015.

### 4. Garantía.

En garantía del cumplimiento de las obligaciones que emanen del contrato, el arrendatario ha hecho entrega de Boleta de Garantía reajutable en UF a plazo fijo N° 006242-6, del Banco de Chile, emitida el 27 de agosto de 2015, pagadera a la vista, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por la cantidad de 155,38 U.F. ( ciento cincuenta y cinco coma treinta y ocho Unidades de Fomento) equivalente a la renta correspondiente a un período de pago. La garantía tiene vigencia hasta el día 31 de agosto de 2017.

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.

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

La renta de arrendamiento será la cantidad en pesos equivalente a 155,38 Unidades de Fomento (ciento cincuenta y cinco coma treinta y ocho unidades de fomento ) a la fecha de su pago efectivo. 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](http://www.bienesnacionales.cl).

### 6. Pago de Contribuciones por 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 en el sitio web [tesoreria.cl](http://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, causas 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, 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.

En especial deberá dar cumplimiento a las obligaciones informadas por el Servicio Agrícola y Ganadero en oficio N° 581 de fecha 24 de agosto 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 el predio 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 del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
- f.- En el evento de un proyecto de uso ganadero del predio, el arrendatario no podrá sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (N° 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 el predio 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, al predio en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

m.-En el evento de destinarse el 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.

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.Obligaciones especiales del arrendatario.

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

El arrendatario deberá dar estricto y cabal cumplimiento a lo establecido en la Resolución de calificación Ambiental N° 105/2012 del proyecto "Actividades de Tránsito, Cargas y Descargas de Insumos y Residuos por AMCP – F. Coloane, Proyecto de Exploración Minera Magallanes – Cutter Cove".

#### 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 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.

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

#### 11. Mejoras Útiles.

El arrendatario podrá introducir mejoras útiles en el inmueble fiscal sólo si el SEREMI lo autoriza expresamente mediante resolución, sólo en la medida que sean coherentes con el objeto que motiva el contrato de arriendo, sean de carácter temporal y se utilicen en las mismas materiales como madera u otro tipo de revestimiento en armonía con el paisaje. 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.

#### 12.Declaración Jurada de Uso.

El arrendatario deberá entregar antes del 31 de julio de 2016, 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, 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, mediante sus representantes, así como sus integrantes o trabajadores, se obligan a otorgar todas las facilidades que sean necesarias para que funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva inspeccionen el inmueble arrendado. Iguales facilidades deberá otorgársele a los funcionarios de la Corporación Nacional Forestal que concurran al predio en ejercicio de sus funciones fiscalizadoras.

#### 14. 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 inhumano o ilícito.

#### 15. 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 efectuó.

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 semestral, dará derecho al Fisco para poner término inmediato al arriendo y proceder a ejercer las acciones legales pertinentes tendientes a cobrar las rentas insolutas mas 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.

#### 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 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 del arrendatario de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en la presente Resolución o en el D.L. N° 1939 de 1977.

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.

#### 17.-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.
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 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. 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.


#### 19. 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.

#### 20. 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.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, comuníquese y archívese.



Victor Eduardo Igor Hess  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES MAGALLANES

**DISTRIBUCION:**

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: 318f84c9-4f10-4201-84c6-00ad5e809c70