



EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO. Concede en arrendamiento inmueble Fiscal ubicado en Sector Punta Catalina, Comuna de Primavera, Provincia Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 22 MAR. 2011

RES. EXENTA Nº 121 / **VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. Nº 1939; las facultades que otorga el D.S. 386 de 10.06.81, Reglamento Orgánico del Ministerio de Bienes Nacionales; las facultades delegadas por Resolución Exenta Nº 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución Nº 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. Nº 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

1.- La postulación de arriendo del inmueble fiscal ubicado en el Sector de Punta Catalina, en la Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, presentada por la **EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO**, con fecha 14 de Enero de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión Nº 86 de fecha 15 de enero de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio Nº F-0937 de fecha 11 de Agosto de 2010; el Oficio Nº 1259 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 26 de Agosto de 2010 y el Memorando Nº 15/2011, de fecha 07 de Marzo de 2011 de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

2.- Que, para garantizar el fiel cumplimiento del contrato de arrendamiento, se requirió a la solicitante, la boleta de garantía correspondiente, por el valor de una cuota anual, la que asciende a la suma de \$ 7.028.596.-, con vigencia hasta al menos 2 meses después de finalizado el contrato, esto es, al 31 de Enero de 2015.

3.- Que, mediante Oficio Nº 299/10, ENAP remite boleta de garantía por la suma señalada, venciendo dicho instrumento, el 30 de Noviembre de 2011, argumentando que debido a sus atribuciones y normativa interna, la Empresa no puede emitir garantías superiores a 1 año, por lo que solicita se le autorice a entregar garantías sucesivas con vigencia de 1 año en la medida que vayan venciendo los respectivos plazos anuales.

4.- Que, consultado el requerimiento de la arrendataria, a la División de Bienes Nacionales del Ministerio, ésta por Oficio ORD. DBSN Nº 68, del Jefe del Departamento de Adquisición y Administración de Bienes, instruye a ésta Secretaría Regional Ministerial a acceder a lo solicitado por la postulante, de manera excepcional, por el hecho de ser la arrendataria una empresa del Estado de Chile, y además por el hecho que conforme a su normativa interna no está facultada para presentar boletas de garantía por plazos superiores a un año.

**SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES RESUELVO:
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
X)) REGIÓN - MAGALLANES**

Concédase en arrendamiento a la **EMPRESA NACIONAL DEL PETROLEO**, Rol Único Tributario Nº 92.604.000-6, representada legalmente por ROBERTO JORGE MC LEOD GLASINOVIC, Rol Único Tributario Nº 5.415.250-7, ambos domiciliados para estos efectos en José Nogueira Nº 1101, ciudad de Punta Arenas, Comuna de Punta Arenas, el inmueble fiscal denominado **Punta Catalina, ubicado en la Comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 861,20 hectáreas, individualizada en el plano 12302-178-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 24, Nº 40 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tierra del Fuego del año 1941, rol de avalúo Nº 646-36 y que deslinda de la siguiente forma:

NORTE : Tramo B-C en línea sinuosa de 1.156,73 metros con terrenos de playa del mar chileno-Océano Atlántico;

- ESTE** : Tramo C-D, en línea sinuosa de 6.496,31 metros con terrenos de playa del mar chileno-Océano Atlántico;
- SUR** : Tramo D-E en línea recta de 1.024,20 metros con Estancia Marta Inés, de propiedad de María Inés Yubero C.; Tramo E- F en línea sinuosa de 5.692,90 metros; Tramo F-G en línea sinuosa de 1.231,18 metros y Tramo G-A en línea recta de 1.000,00 metros, todos con Puesto Diego Portales, de propiedad de Gustavo Toro Valenzuela; y
- OESTE** : Tramo A-B, en línea sinuosa de 2.369,00 metros con terrenos de playa del mar chileno-Estrecho de Magallanes.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 01 de Noviembre de 2009**. 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. **El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la operación de las instalaciones productivas de ENAP emplazadas en el predio destinadas a la recepción y transporte de hidrocarburos entre la isla de Tierra del Fuego y el sector continental.**
3. **La renta anual será la suma de \$ 7.028.596.- (Siete millones veintiocho mil quinientos noventa y seis pesos) equivalente al 6% de la estimación comercial del predio, el que asciende a la suma de \$117.143.274 de acuerdo al informe emanado con fecha 25 de Noviembre de 2010, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta deberá ser pagada en forma anual y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, esto es, hasta el día 05 de Noviembre de cada Año. Sin perjuicio de lo anterior, y debido a que el contrato tiene como inicio del arrendamiento el día 01 de Noviembre de 2009, al momento de suscribir la escritura pública de arrendamiento, la arrendataria deberá pagar las cuotas anuales N° 1 y N° 2, las cuales tendrán como fecha de vencimiento los días 05 de Noviembre de 2009 y 05 de Noviembre de 2010.** Para efectuar el pago, la arrendataria deberá solicitar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y Antártica Chilena, oportunamente, el cupón de pago correspondiente, u obtener éste a través del sitio web ministerial. Para extender dicha orden, será menester que la arrendataria acredite encontrarse al día en el pago del impuesto territorial que afecte al predio.
4. La renta se reajustará el 01 de enero y el 01 de julio de cada año, en la misma proporción en que haya variado el avalúo fiscal del inmueble, esto es, en el mismo porcentaje que experimente la variación del Índice de Precios al Consumidor, calculado por el Instituto Nacional de Estadísticas, en el semestre inmediatamente anterior a aquel en que deban regir los avalúos reajustados, de acuerdo con el artículo 25 de la ley N° 17.235 en relación con el inciso segundo del artículo 69 del DL 1939; reavalúo que es informado por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Corresponde a la arrendataria pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 17.235. La arrendataria estará obligada a exhibir el comprobante de cancelación o pago cada vez que le sea solicitado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.
6. Si la arrendataria no pagare oportunamente la renta fijada, se le considerará en mora para todos los efectos legales, sin necesidad de requerimiento judicial y deberá pagar la renta adeudada reajustada en la misma porción que haya variado el Índice de Precio al Consumidor (I.P.C.) entre el mes anterior al periodo que está pagando y el mes anterior al de su pago efectivo.
7. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
8. 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° 21 de la presente resolución.
9. La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.

10. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
11. La arrendataria deberá mantener el inmueble en buen estado de conservación, debiendo, a su costo, ejecutar las obras que le permitan habilitarlo para los fines que fue arrendado. También será de su obligación mantener en buen estado de conservación los cercos que cierran perimetralmente el predio fiscal.
12. Las mejoras que la arrendataria introduzca en el predio, sólo podrán ser retiradas al término del contrato, siempre que pueda separarlas sin detrimento del inmueble materia del arrendamiento y que no existan rentas pendientes, pago de contribuciones, y demás prestaciones a que esté obligado a cumplir el arrendatario, derivadas de las cláusulas de este contrato. Los cercos que construya no podrán ser retirados bajo ninguna circunstancia.
13. La arrendataria no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
14. La arrendataria no podrá destinar la propiedad fiscal arrendada al negocio de bebidas alcohólicas, casa de juegos o cualquier otro tipo de actividad ilícita o inmoral, incluyendo la plantación de plantas alucinógenas.
15. La arrendataria dentro del predio deberá cumplir las obligaciones y prohibiciones, tanto de índole forestal, de protección de los terrenos y del medio ambiente que a continuación se señalan:
 - 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.- Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina, 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 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.
 - d.- El arrendatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
 - e.- 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.
 - f.- Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento.
 - g.- En caso de enfermedades infectocontagiosas (F. Aftosa, P. Porcina, Brucelosis, Hidatidosis, Sarna Ovina, u otras) se deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero.
 - h.- Con Excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la Ley de Caza (D.S. Nº 5 de 1998), según cuotas o periodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres.
 - i.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - j.- Se deberá permitir y facilitar el acceso de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, al predio en sus visitas inspectivas.
- 16.- Los funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, tendrán libre acceso al predio en sus visitas inspectivas para fiscalizar el estado y condiciones del inmueble arrendado.
- 17.- El Fisco de Chile representado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, se reserva el derecho a poner término anticipado, en forma administrativa y sin responsabilidad para él, al presente arriendo, previo aviso de un periodo de pago. El arrendatario no podrá oponerse al desahucio, ni alegar plazo alguno a su favor.

18.- El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones o prohibiciones establecidas en esta Resolución por parte de la arrendataria, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.

19.- La arrendataria, deberá dar estricto cumplimiento a las demás normas legales, reglamentarias y ordenanzas impartidas por los organismos del estado en materia medio ambiental, forestal, agrícola, de protección de los recursos y de ordenamiento territorial.

20.- **La presente resolución formará parte del contrato de arrendamiento, que se celebrará entre las partes mediante escritura pública. El contrato deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la primera y segunda cuota de arrendamiento, según se dispone en el N° 3 de la presente resolución, todo lo anterior bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo N° 67, inciso final del DL. N° 1.939, de 1977.**

21.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, según lo expresado en la parte considerativa de la presente resolución, y para mantener siempre una garantía vigente mientras dure el contrato, la Empresa Nacional del Petróleo deberá

entregar las siguientes boletas de garantía por los periodos que a continuación se señalan: Primer documento, plazo de entrega 31-08-2011, el cual debe tener como fecha de vencimiento el 31-06-2012 o posterior; segundo documento, plazo de entrega 30-04-2012, el cual debe tener como fecha de vencimiento el 31-02-2013 o posterior; tercer documento, plazo de entrega 30-12-2012, el cual debe tener como fecha de vencimiento el 31-10-2013 o posterior; cuarto documento, plazo de entrega 28-08-2013, el cual debe tener como fecha de vencimiento el 31-06-2014 o posterior y quinto documento, plazo de entrega 28-04-2014, el cual debe tener como fecha de vencimiento el 31-02-2015 o posterior.

Para proceder al contrato de arrendamiento, garantizar el pago oportuno de la renta, y la entrega sucesiva de los documentos en garantía a ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, **la solicitante ha hecho entrega de Boleta de Garantía N° 179328-2, del Banco de Chile, por el monto de \$ 7.028.596.- (siete millones veintiocho mil quinientos noventa y seis pesos), correspondiente a una renta anual de arrendamiento, la cual tiene como vencimiento el día 30 de Noviembre de 2011.**

Una vez que la solicitante haga entrega de l primer documento al que se hace referencia mas arriba, esto es, el 31 de Agosto de 2011, se procederá a la devolución de la boleta de garantía que mantiene en su poder ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, procedimiento que se aplicará además a los sucesivos documentos entregados en garantía por la arrendataria.

22.- En todo lo demás, este contrato se registrá por las disposiciones contenidas en el DL. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones posteriores, las que se entenderán incorporadas a las cláusulas del presente arrendamiento.

Anótese, regístrese, comuníquese y archívese.

"POR ORDEN DEL SUBSECRETARIO".



ALFONSO ROUX PITTET
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Magallanes y Antártica Chilena

EXPEDIENTE 123AR518867
ARP/DG/AVL/jdb

DISTRIBUCION:

- Solicitante
- U. Administración de Bienes (2)
- Servicio de Impuestos Internos.
- U. Jurídica
- U. Catastro
- Diplac
- U. Adm y Finanzas
- Oficina de Partes