



EXPEDIENTE 24AP551561
ARP/313/PAF/SCL/jdb

COOPERATIVA AGROFORESTAL COIGUE LIMITADA, Concede en arrendamiento retazo de Lote B-1e, Sector Barrio Industrial, Comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 28 JUN. 2011

RES. EXENTA N° 508 / **VISTOS:** Lo dispuesto en los artículos 66 a 82 del D.L. N° 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 N° 1831 de 2009, de la Subsecretaría de Bienes Nacionales; la Resolución N° 1600 de 2008 de la Contraloría General de la República, y el D.S. N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales.

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del inmueble Fiscal singularizado como Lote B-1e, ubicado en la Comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, presentada por la **COOPERATIVA AGROFORESTAL COIGUE LIMITADA**, con fecha 29 de Noviembre de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión N° 96 de fecha 28 de Diciembre de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-321, de fecha 11 de Marzo de 2011; el Oficio N° 0323 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 14 de Marzo de 2011 y el Memorando N° 25/2011, de fecha 06 de Junio de 2011 de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
EXENTO DEL TRÁMITE DE TOMA DE RAZÓN
XII REGIÓN - MAGALLANES

RESUELVO:

Concédase en arrendamiento a la **COOPERATIVA AGROFORESTAL COIGUE LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 65.873.140-8, representada legalmente por su Presidente, don **VICTOR HUGO ARAVENA CANCINO**, Rol Único Tributario N° 6.689.130-5, ambos domiciliados para estos efectos en calle Carabinero Mario Leal N° 108, ciudad de Puerto Williams, Comuna de Cabo de Hornos, **el retazo de terreno fiscal que forma parte del Lote B-1e, Sector Barrio Industrial, comuna de Cabo de Hornos, Provincia Antártica, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1,0 hectárea**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 1782 N° 1963, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1992, cuyo rol de avalúo proporcional, en relación al retazo que se arrienda, corresponde al N° 675-316. Los deslindes y dimensiones del retazo entregado en arrendamiento corresponden a los indicados **en el plano 12201-284-CR**, los cuales son los siguientes:

- NORTE** : Con ruta Y-905 en línea recta de 35,52 metros;
- ESTE** : Con Lote 5d5-B, propiedad de Concar S.A., en línea recta de 105,57 metros; con parte del Lote 5d5-A, propiedad del Fisco, en línea recta de 50,08 metros;
- SUR** : Con parte del Lote B-1e, propiedad del Fisco, en línea recta de 152,58 metros; y
- OESTE** : Con parte del Lote B-1e, propiedad del Fisco, en línea recta de 36,57 metros; y en línea quebrada de dos tramos de 83,65 y 118,05 metros, propiedad de Pesquera Torres del Paine S.A.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 01 de Agosto de 2011**. 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 al funcionamiento de un recinto para el acopio y venta de leña y madera elaborada, además de la habilitación de una oficina comercial y estacionamiento para maquinaria de trabajo.**
3. **La renta semestral será la suma de \$ 278.291.- (doscientos setenta y ocho mil doscientos noventa y un pesos) equivalente al 3% de la estimación comercial del predio, que asciende a la suma de \$9.276.364.-, de acuerdo al informe emanado con fecha 11 de Abril de 2011, de la Unidad de Administración de Bienes. La renta deberá ser pagada en forma semestral y anticipada, dentro de los cinco (5) primeros días del período, para lo cual, 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.** La primera renta de arriendo se pagará en el plazo señalado en el numeral 21 de la presente resolución.
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. **El arrendatario 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. Por consiguiente será de su obligación realizar el cercado perimetral del predio. La construcción del cerco deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 6 meses, contados desde el inicio del plazo de arrendamiento. Junto con lo anterior, la arrendataria deberá efectuar la construcción de oficinas y galpones dentro del plazo de 2 años, contados igualmente desde el 01 de Agosto de 2011, tal como se establece en el proyecto presentado por el solicitante.**
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. Se 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.
 - i.- 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.
 - j.- Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
 - k.- 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.
 - l.- 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 suscribirá entre las partes, debiendo ser autorizada la firma del arrendatario por un ministro de fe. Éste documento 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 renta de arrendamiento, bajo apercibimiento de dejar sin efecto el presente arrendamiento, todo ello 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, la arrendataria entrega Depósito a la Vista Nominativo N° 000006-8 del Banco de Chile, emitido con fecha 29 de Abril de 2011, por el monto de \$278.291.- (Doscientos setenta y ocho mil doscientos noventa y un pesos), equivalente a una renta semestral.
- 22.- En todo lo demás, este contrato se registrará 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

DISTRIBUCION:

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

1



29/11/2010	N° de Folio Postulación					
Fecha de ingreso	5	5	1	5	6	1

Grandes Territorios,
Nuevas Oportunidades

POSTULACION A INMUEBLE FISCAL PARA PRESENTACION DE PROYECTOS PRODUCTIVOS, CIENTIFICOS O DE CONSERVACION AMBIENTAL

I.- DATOS DEL POSTULANTE

Nombre Completo del Postulante (Persona Natural)			N° R.U.T.		Estado Civil
Razón Social del Postulante (Persona Jurídica)			N° R.U.T.		
COOPERATIVA AGROFORESTAL COIGUE LIMITADA			65.873.140-8		
Dirección Completa					
CAPABINERO MARIO LEM 108					
Ciudad	Comuna	Región	Teléfono	Fax	E-mail
PUERTO WILLIAMS	CABO DE HORNO	MAGALLANES	230980	- - -	- - -

DATOS DEL REPRESENTANTE LEGAL (Llenar sólo en caso que postulante sea una Persona Jurídica)

Nombre Completo		N° R.U.T.
VICTOR HUGO ADAVENA CONUNO		6689130-J

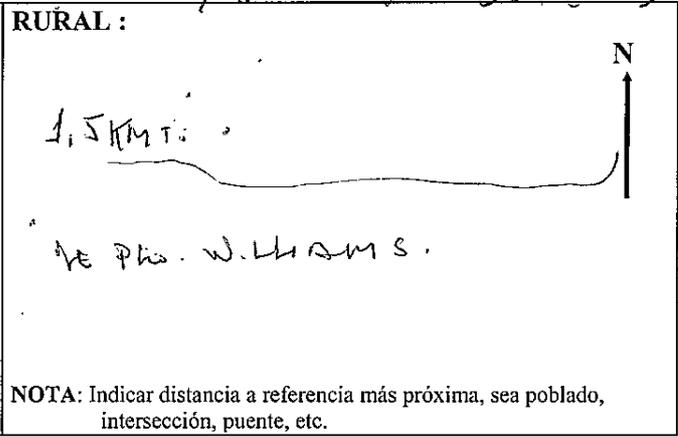
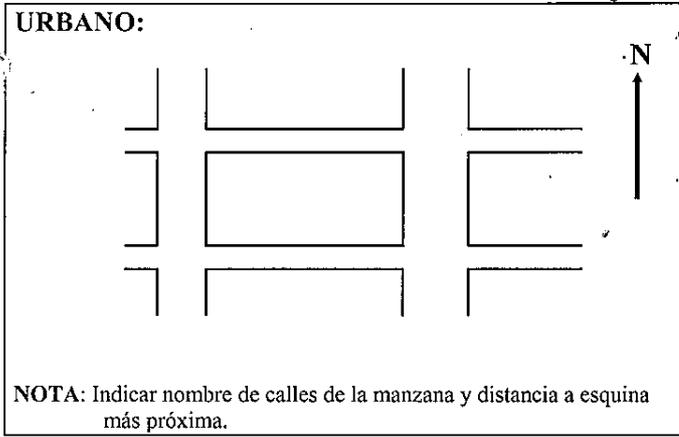
Fines u objetivo principal de la entidad postulante (Señale Giro o Actividad de Empresa / Sociedad)

EXPLOTACION FORESTAL.

II.- DATOS DEL INMUEBLE FISCAL AL QUE POSTULA

Región	Provincia	Comuna	Tipo de inmueble	
MAGALLANES	ANTARTICA	CABO DE HORNAS	Urbano	Rural
				RURAL.
Ubicación (Calle, N°, sitio, lote, manzana, sector, localidad, según corresponda)				
CAMINO CAJETA EUGENIA SER. BAR. PESQUERAS (N° B-1E)				
N° Rol SII	Superficie (mt ²)		Superficie (Hectáreas)	
	10.000 (mt ²)		1-HECTAREA.	

CROQUIS DE UBICACIÓN PARTE DEL LOTE B-1e



NOTA: Indicar nombre de calles de la manzana y distancia a esquina más próxima.

NOTA: Indicar distancia a referencia más próxima, sea poblado, intersección, puente, etc.

III.- TIPO DE ASIGNACION PROPUESTA

Señale prestación a la que postula:	Superficie Requerida	(m2 / hás)
<input type="checkbox"/> Venta Directa		
<input type="checkbox"/> Concesión de Uso Oneroso poraños		
<input type="checkbox"/> Concesión de Uso Gratuito poraños		
<input checked="" type="checkbox"/> Arriendo	10.000 (MT ²)	1 Hás.
<input type="checkbox"/> Servidumbre		

IV. OFERTA TÉCNICA

1.- Actividad económica a desarrollar:

<input type="checkbox"/> Silvoagropecuario	<input type="checkbox"/> Inmobiliario turístico
<input type="checkbox"/> Minería	<input type="checkbox"/> Turismo de intereses especiales
<input type="checkbox"/> Industria Manufacturera	<input type="checkbox"/> Transporte y almacenamiento
<input type="checkbox"/> Electricidad, gas y agua	<input type="checkbox"/> Educación
<input type="checkbox"/> Urbanización	<input type="checkbox"/> Salud
<input type="checkbox"/> Construcción de viviendas	<input type="checkbox"/> Otros servicios (indicar cuáles)
<input type="checkbox"/> Comercio	INSTALAR OFICINAS Y CANTINAS de ACORIO, MAS ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS.

Señale Rama específica:

VENTA DE LEÑA Y MADERA ELABORADA.

2.- Bienes o servicios a ofrecer, clasificados por tipo de mercado

Bien o servicio	Mercado principal
VENTA DE PRODUCTOS FORESTALES.	Regional
	Nacional
	Sudamérica
	Resto del mundo

3. Estrategia de penetración de mercados

Mercado principal	Contactos establecidos	Contactos con Terceros asociados
Regional	SOLO NIVEL LOCAL.	NO
Nacional		
Sudamérica		
Resto del mundo		

Mercado principal	Plan de promoción	Demandas reveladas en experiencias similares
Regional	VENTA DE LEÑA OFIRINAS	NO
Nacional		
Sudamérica		
Resto del mundo		