



CONSTRUCCIONES MANSILLA HERMANOS LIMITADA, Concede en arrendamiento Lote Fiscal N° 35-A1, Sector de Rinconada Bulnes, Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 02 FEB. 2011

RES. EXENTA N° 068 / 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, el D.S. N° 62 de 12 de abril de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Exenta N° 705, de fecha 21 de Diciembre de 2010, de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, que autorizó un uso anticipado del inmueble fiscal denominado Lote 35-A1, para la extracción de áridos.

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

CONSIDERANDO:

La postulación de arriendo del Lote Fiscal N° 35-A1, ubicado en el Sector de Rinconada Bulnes, Comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, presentada por **CONSTRUCCIONES MANSILLA HERMANOS LIMITADA**, con fecha 17 de Noviembre de 2010, para proceder a la extracción de áridos en el predio fiscal que más adelante se individualiza; el hecho de encontrarse disponible el inmueble fiscal objeto del presente acto administrativo; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión N° 95 de fecha 25 de Noviembre de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio N° F-0071 de fecha 17 de Enero de 2011; el Oficio N° 0022 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 10 de Enero de 2011 y el Memorando N° 11/2011, de fecha 31 de Enero de 2011 de la Unidad de Administración de Bienes de ésta Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.

RESUELVO:

Concédese en arrendamiento a **CONSTRUCCIONES MANSILLA HERMANOS LIMITADA**, Rol Único Tributario N° 85.946.700-8, representada legalmente por HECTOR RENE MANSILLA CARCAMO, Rol Único Tributario N° 5.251.819-9, ambos domiciliados para estos efectos en Kilometro 6,3, Ruta 9 Norte, Comuna de Punta Arenas, el inmueble fiscal denominado Lote N° 35-A1, ubicado en Sector Rinconada Bulnes, comuna de Punta Arenas, Provincia de Magallanes, Región de Magallanes y Antártica Chilena, con una superficie de 1,00 hectárea, individualizada en el plano 12101-276-CR, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 221 vuelta, N° 810 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes del año 1906, rol de avalúo N° 5075-183 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : Segmento a-b, propiedad Fiscal, Lote 35-A, separado en línea recta en 87,76 metros;
- ESTE** : Segmento b-c, propiedad Fiscal, Lote 35-A, separado en línea recta en 109,13 metros;
- SUR** : Segmento c-d, propiedad Fiscal, Lote 35-A en dos tramos y camino de acceso, separado en línea recta en 47,17 metros; y
- OESTE** : Segmento d-a, propiedad Fiscal, Lote 35-A, separado en línea recta en 104,56 metros.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de **121 días, a contar del 21 de Diciembre de 2010**. 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 a la extracción de material árido para dar cumplimiento al contrato de mantención de caminos suscrito por la arrendataria con la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, en proyecto denominado "Conservación Global de la Provincia de Magallanes, sector comunas de Punta Arenas, Río Verde y Laguna Blanca, VII Etapa, Región de Magallanes y Antártica Chilena", código SAFI 167435, código BIP 30099523-0. La extracción será única y exclusivamente de la forma y en las proporciones que se señalan en las cláusulas siguientes del presente acto administrativo.**
3. La renta por el periodo señalado en el numeral 1º, será la suma de **\$408.853.- (cuatrocientos ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos) equivalente al 121 días de ocupación, respecto del 10% de la renta anual del predio, según estimación comercial, la que asciende a la suma de \$1.233.343.- (un millón doscientos treinta y tres mil trescientos cuarenta y tres pesos)**. Junto con lo anterior, y debido a que el presente arrendamiento implica la extracción de material árido de un predio fiscal, el precio de la referida extracción asciende a la suma de **\$14.000.000.- (catorce millones de pesos), en relación a los 10.000 metros cúbicos solicitados para extracción y tomando como valor por metro cubico la suma de \$1.400.- (mil cuatrocientos pesos)**. Todo lo anterior, según informe emanado con fecha 13 de Diciembre de 2010, de la Unidad de Administración de Bienes. **Por lo tanto, considerando el valor de la renta de arrendamiento del predio fiscal y el valor otorgado al material a extraer, se establece un valor final de arrendamiento, el que asciende a la suma de \$14.408.853.- (catorce millones cuatrocientos ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos), valor que se pagará en la forma que se establece en la cláusula N° 20 de la presente resolución.**
4. 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.
5. 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.
6. Sin perjuicio de lo anterior, el no pago oportuno de cada renta devengará un interés penal equivalente al 3% mensual.
7. 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.
8. La arrendataria deberá ajustarse a las normas, preceptos, limitaciones y prohibiciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país.
9. El Fisco hace entrega del terreno en el estado en que se encuentra, sin responsabilidad alguna para él, por diferencias de cabida o deslindes.
10. **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 construir el cierre perimetral del inmueble fiscal, de acuerdo al plano N° 12101-276-CR, del Ministerio de Bienes Nacionales.**
11. La arrendataria quedará sujeta además a las siguientes obligaciones:
 - a.- **La extracción en ningún caso podrá exceder la cantidad de diez mil metros cúbicos. (10.000 m3)**

b.- Sobre la porción o Lote del inmueble fiscal, cuya autorización para su uso anticipado se otorga, solo podrá, de ser necesario, instalarse construcciones sobre patines, es decir, temporales, y baños químicos, los cuales deberán ser objeto de mantenimiento y limpieza cada quince días.

c.- No se podrá almacenar ni petróleo ni combustibles o lubricantes.

d.- Los residuos asimilables a domésticos deberán ser retirados a vertederos autorizados.

e.- Aún cuando no se autoriza el almacenamiento de petróleo, combustibles o lubricantes, se dispondrá de estanques o depósitos de 200 litros para contener los potenciales residuos líquidos que se generen, los que deberán ser retirados a lo menos una vez por semana del Lote hacia un predio o instalación autorizada para su almacenamiento o disposición por la autoridad sanitaria.

f.- Los taludes de trabajo serán de 5:2 y los de abandono de 3:2. La pendiente del predio de forma ascendente y descendente deberá ser de 1% o 2% de tal forma que facilite y otorgue un adecuado escurrimiento de las aguas lluvias.

g.- El suelo orgánico que exista sobre la superficie a intervenir en el Lote se retirará y se protegerá, a fin de ser utilizada al término de las faenas para la recuperar del área intervenida.

h.- Se prohíbe los cortes de pique en el talud de trabajo. Los taludes máximos serán de 45°, y la profundidad máxima para la extracción de material será de 3 metros.

i.- La superficie ocupada deberá ser nuevamente incorporada a su ambiente natural mediante las técnicas apropiadas.

j.- Una vez finalizadas las faenas de extracción de áridos, por la razón que fuere, se deberá realizar por Construcciones Mansilla Hermanos Limitada, y a su costo exclusivo, el retiro de toda instalación y equipos, además, deberá efectuar una limpieza intensiva y profunda del área para retirar todos los residuos producto de la actividades y que no corresponda al material de rechazo a utilizar para la nivelación del predio o lote.

k.- También, una vez finalizada los trabajos, deberá recuperarse el relieve y la geomorfología mediante el uso de equipos (excavadora y tractor) eliminando los taludes de trabajo y desarrollando taludes de abandono ya señaladas.

l.- El material de rechazo deberá emplearse para recuperar el relieve de las zonas impactadas del lote. En todo caso se procederá a emparejar el relieve del Lote con éste material y a dispersar sobre éste uniformemente la capa vegetal que pudiese haberse retirado al inicio de las obras, previo desarrollo del talud de abandono.

m.- Los terrenos fiscales colindantes no podrán utilizarse en forma alguna por Construcciones Mansilla Hermanos Limitada para el acopio de materiales, de substancias, escombros, material de rechazo, contención de desechos o de depósito de cualquier otro elemento.

n.- Al término de las labores, por cualquier motivo, deberá restituir Construcciones Mansilla Hermanos Limitada el Lote con cerco de estación y alambrado de cuatro hebras hacia su deslinde con la ruta o camino de acceso, con una tranquera de acceso, a fin de evitar el ingreso de terceros a extraer material.

ñ.- Construcciones Mansilla Hermanos Limitada, sus trabajadores o dependientes, contratistas o subcontratistas deberán abstenerse de perturbar la vida natural del área (fauna y/o flora) más allá de lo estrictamente necesario para la ejecución de las labores de extracción de áridos. Dentro de éste contexto el personal en el área no podrá efectuar caza o captura de fauna, extracción de flora o corta de bosque o matorral. Tampoco en caso alguno podrá efectuar quemas de vegetación.

o.- También Construcciones Mansilla Hermanos Limitada deberá impartir instrucciones y velar para que no se realice aceleraciones en vacío o bocinazos innecesarios.

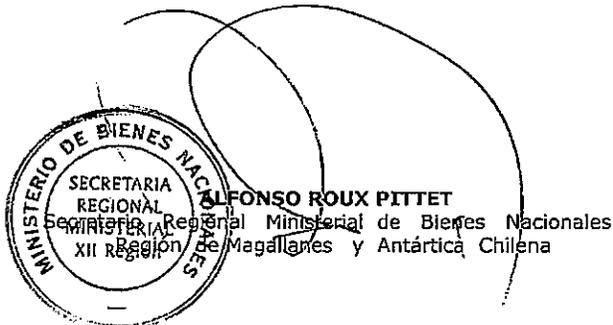
p.- Ante potenciales derrames producto de desperfectos en la maquinaria y/o mantenimientos no programadas, deberá contarse con los elementos básicos para evitar su propagación así como su infiltración al subsuelo. El escurrimiento deberá ser contenido en estos casos con canaletas o barreras de contención alrededor del derrame para luego recogerlo con algún material absorbente. El material recogido deberá ser dispuesto en un sitio autorizado para tal efecto por la autoridad sanitaria.

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 de los recursos naturales renovables, especialmente de la vida silvestre manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna.
 - 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, bovinos y cerdos.
 - k.- 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. Nº 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 cinco (5) días hábiles contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, oportunidad en la cual deberá pagar la totalidad de la renta, la cual asciende a la suma de \$14.408.853.- (catorce millones cuatrocientos ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos), 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. Sin perjuicio de lo anterior, y del monto que se fija como renta final de arrendamiento, ésta podrá ser aumentada si la arrendataria extrajere una cantidad superior de material árido al efectivamente autorizado en la presente resolución, lo que será verificado por informe del Ministerio de Obras Públicas-Dirección de Vialidad Regional.
- 21.- Con el fin de garantizar el pago de la renta y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, la arrendataria entrega Boleta de Garantía Bancaria, N° 179341-0 del Banco de Chile, emitida con fecha 17 de Diciembre de 2010, por el monto de \$14.408.853.- (Catorce millones cuatrocientos ocho mil ochocientos cincuenta y tres pesos), monto equivalente a la renta de arrendamiento establecida en la presente resolución.
- 22.- En todo lo demás, este contrato se regirá 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".



EXPEDIENTE 122AR550663
pjb/scl/jdb

DISTRIBUCION:

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