



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

EXPEDIENTE 123AR507476

MA/1581/JDB/100

MARITZA ALEJANDRA PASSERON CIFUENTES,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal S/Nº,
Sector DE Bahía Azul, Comuna de Primavera,
Provincia de Tierra del Fuego, Región de
Magallanes y Antártica Chilena.

PUNTA ARENAS, 07 ENE. 2011

RES. EXENTA Nº 0 1.1 / **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:

La postulación de arriendo del Lote Fiscal S/Nº, presentada por doña **MARITZA ALEJANDRA PASSERON CIFUENTES**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 123AR507476, con fecha 19 de Octubre de 2009; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión Nº 93 de fecha 23 de Octubre de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio Nº F-607 de fecha 27 de Mayo de 2010; el Oficio Nº 485 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 29 de Marzo de 2010 y el Memorando Nº 02/2011, de fecha 03 de Enero 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 doña **MARITZA ALEJANDRA PASSERON CIFUENTES**, Rol Único Tributario Nº 11.692.714-4 chilena, comerciante, con domicilio para estos efectos en Avenida Llaima Nº 04365, Villa Las Nieves, comuna de Punta Arenas, **el Lote Fiscal S/Nº, Sector de Bahía Azul, comuna de Primavera, Provincia de Tierra del Fuego, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1.250 metros cuadrados, individualizado en el plano XII-3-597-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en Inscripción global, a Fojas 80 vuelta, Nº 104, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Porvenir del año 1978, rol de avalúo Nº 635-71 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : En línea recta de 50,00 metros con parte de terreno fiscal - I. Municipalidad de Primavera;
- ESTE** : En línea recta de 25,00 metros con franja fiscal Vialidad;
- SUR** : En línea recta de 50,00 metros con terreno fiscal; y
- OESTE** : En línea recta de 25,00 metros con terreno fiscal.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Dos (02) años, a contar del 01 de Enero de 2010. 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. El inmueble arrendado será destinado exclusivamente para la implementación de un restaurant y fuente de soda.
3. La renta anual será la suma de \$ 375.000.- (trescientos setenta y cinco mil pesos) equivalente al 10% de la estimación comercial del predio, el que asciende a la suma de \$ 3.750.000, de acuerdo a informe emanado con fecha 11 de Mayo 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, 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 20 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 Nº 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 Nº 17.235. El arrendatario 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 Nº 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 construir cercos que cierren perimetralmente el Lote Fiscal, impidiendo la salida o ingreso al mismo de animales domésticos. Para ello, deberá construir, el cerco del deslinde Sur del predio fiscal, el cual tiene una extensión de 50,00 metros, según plano XII-3-597-CR, el cual deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 6 meses, contados desde la notificación administrativa de la presente resolución.
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.- La arrendataria 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 arrendamiento, previo aviso de un periodo de pago. La arrendataria 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, la que deberá suscribirse dentro del plazo de quince (15) días contados desde la fecha de la notificación administrativa de la presente resolución, plazo en el cual, además, la arrendataria deberá pagar la renta de arriendo devengadas correspondiente al año 2010 y el año en curso 2011, 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 Boleta de Garantía, N° 4729300 del Banco Estado, emitida con fecha 22 de Diciembre de 2010, por el monto de \$375.000.- (Trescientos setenta y cinco mil pesos).
- 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".

**ALFONSO ROUX PITTET**
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
XII 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