



MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SEREMI REGIÓN DE MAGALLANES Y ANTÁRTICA CHILENA

EXPEDIENTE 121AR543844

MAA/SVL/JD/jdb

IVÁN ARMANDO NAHUELQUIN ALMONACID,
Concede en arrendamiento Lote Fiscal 46-B,
Sector Huertos Familiares de Puerto Natales,
Comuna de Natales, Provincia de Última
Esperanza, Región de Magallanes y Antártica
Chilena.

PUNTA ARENAS, 19 ENE. 2011

RES. EXENTA Nº 038 / 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 46-B, ubicado en la Comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, presentada por don **IVÁN ARMANDO NAHUELQUÍN ALMONACID**, a fojas 1 y siguientes, de Expediente Administrativo Nº 121AR543844, con fecha 24 de Agosto de 2010; el hecho de encontrarse disponible el inmueble más adelante individualizado; la opinión del Comité Consultivo Interno, otorgada en su sesión Nº 91 de fecha 02 de Septiembre de 2010; la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado, otorgada en Oficio Nº F-1250 de fecha 05 de Noviembre de 2010; el Oficio Nº 1760 del Servicio Agrícola y Ganadero de fecha 08 de Noviembre de 2010 y el Memorando Nº 05/2011, de fecha 11 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 don **IVÁN ARMANDO NAHUELQUÍN ALMONACID**, Rol Único Tributario Nº 12.311.959-2, chileno, comerciante, con domicilio para estos efectos en calle Angel Viano Nº 191, ciudad de Puerto Natales, comuna de Natales, el **Lote Fiscal 46-B, Sector Huertos Familiares de Puerto Natales, comuna de Natales, Provincia de Última Esperanza, Región de Magallanes y Antártica Chilena, de una superficie de 1,82 hectáreas, individualizada en el plano 12401-18-CR**, inscrito a nombre del Fisco, en inscripción global, a Fojas 133 vuelta, Nº 86 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Última Esperanza del año 1964, rol de avalúo Nº 1013-16 y que deslinda de la siguiente forma:

- NORTE** : En línea recta de 99,66 metros con Huerto Nº 46-A del plano Nº 12401-17-CR;
- ESTE** : En línea recta de 239,86 metros con parte del Huerto Nº 45, propiedad de Humberto Velásquez;
- SUR** : En línea sinuosa de 64,76 metros con línea a 5,00 metros del más alto caudal del Estero Natales; y
- OESTE** : En línea quebrada de tres tramos de 119,29 metros y 52,06 metros con Huerto 46-C del plano Nº 12401-17-CR; y en línea recta de 127,61 metros con Huerto Nº 47, propiedad de Onofre Dúmenes, servidumbre de tránsito de por medio.

El presente arriendo se concede bajo las siguientes condiciones:

1. Por un plazo de Cinco **(05) años, a contar del 01 de Febrero 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 para el cultivo de hortalizas mediante siembras e invernaderos y la venta de aves de corral y huevos, para consumo familiar y comercialización de los productos.**
3. **La renta semestral será la suma de \$ 312.658.- (trescientos doce mil seiscientos cincuenta y ocho pesos) equivalente al 6% de la estimación comercial del predio, el que asciende a la suma de \$ 5.210.959, de acuerdo a informe emanado con fecha 19 de Noviembre de 2010, 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, el arrendatario 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 el arrendatario 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 al arrendatario pagar las contribuciones de bienes raíces, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley N° 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 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 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. El arrendatario 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. También será de su obligación construir cercos que cierren perimetralmente el Lote Fiscal, especialmente el deslinde sur del predio. **La construcción del cerco y el cierre perimetral del predio, deberá efectuarse dentro del plazo máximo de 3 meses, contados desde la notificación administrativa de la presente resolución, sin perjuicio de lo que se dispone en el número 20 de la presente resolución.**

12. Las mejoras que el arrendatario 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. El arrendatario no podrá subarrendar, transferir o ceder el inmueble arrendado, a ningún título.
14. El arrendatario 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. El arrendatario 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, colectar, 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 del arrendatario, será causal suficiente para poner término a este acto administrativo, de acuerdo a lo señalado en el D.L. N° 1939 de 1977.
- 19.- El arrendatario, 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.- Será obligación del arrendatario realizar el cercado del deslinde Este de la Servidumbre de Tránsito que grava el inmueble objeto del presente arrendamiento, según plano 12401-18-CR. Dicho cercado tendrá por finalidad asegurar el libre acceso al inmueble fiscal denominado 46-C, colindante al Sur. Se establece un plazo máximo de tres meses, contado desde la notificación de la presente resolución, para completar el cercado mencionado anteriormente. Mientras el cercado no se encuentre terminado, será obligación del arrendatario, permitir el libre tránsito por la referida servidumbre y facilitar una copia de las llaves de acceso del portón donde se inicia la servidumbre en el deslinde Norte, a don René Díaz Millatureo, quien reside en el lugar, y se encuentra tramitando título de dominio por el Huerto N° 46-C. El incumplimiento de ésta obligación dará lugar a la terminación del presente arrendamiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 80 del D.L. 1.939 de 1977.
- 21.- 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, , oportunidad en la cual deberá además pagar la primera cuota de arriendo, 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.
- 22.- Con el fin de garantizar el pago oportuno de las rentas de arrendamiento y las demás obligaciones que le impone la presente resolución, el arrendatario entrega Vale Vista, N° 5004073 del Banco Estado, emitida con fecha 06 de Diciembre de 2010, por el monto de \$312.658.- (Trescientos doce mil seiscientos cincuenta y ocho pesos).
- 23.- 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

DISTRIBUCION:

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