

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 111CU00000001
MBR/ATK/PRG/MGC.-



PONE TÉRMINO A CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBÁÑEZ DEL CAMPO, A "JUNGLA SALVAJE S.A." Y DISPONE LO QUE INDICA.

SANTIAGO, 19 DIC 2016

EXENTO Nº 598 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, lo manifestado por "Jungla Salvaje S.A." en presentaciones de fecha 4 de abril de 2016 y 7 de junio de 2016; los Oficios N°s. SE11-1000-2016 de 24 de junio de 2016 y SE11-1460-2016 de 31 de agosto de 2016, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; el Oficio N° 071-2016 de 31 de agosto de 2016, del Jefe de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado; los Oficios N° 339 de 13 de julio de 2016 y N° 494 de 15 de septiembre de 2016, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° 399 de 28 de septiembre de 2016, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM. N° 191 de 7 de octubre de 2016, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro

Vº Bº Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC.

ANOT. POR \$ IMPUTAC.

DECUC. DTO.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto N° 319 de 7 de noviembre de 2000, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó la concesión onerosa contra proyecto por el plazo de 50 años, a favor de "Jungla Salvaje S.A.", del inmueble fiscal denominado Isla Magdalena, ubicado en la comuna de Cisnes, provincia de Aysén, XI Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, singularizado en el Plano N° XI-1-2.548-C.R., e inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas 50 N° 68 del Registro de Propiedad del año 1941, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén.

Que el inmueble se concesionó con la condición de implementar en él, un centro de actividades que permitiera el desarrollo de un proyecto turístico-ecológico, la investigación científica, la educación y la protección de la diversidad biológica, con infraestructuras que incluían senderos, refugios y miradores, entre otros objetos y actividades contenidas en dicho proyecto.

Que las inversiones asociadas al proyecto debían ejecutarse en tres etapas de un año cada una, a contar de la fecha de obtención de la aprobación ambiental del citado proyecto, sin perjuicio del derecho de las partes de convenir una prórroga de dichos plazos por dos años como máximo, por razones fundadas.

Que la escritura pública del contrato de concesión se suscribió con fecha 23 de marzo de 2001, bajo el Repertorio N° 691-2001, ante el Notario Público de Coyhaique don Julio Mario Angulo Matamala, inscribiéndose a fojas 12 N° 9, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, correspondiente al año 2002, y anotándose al margen de la inscripción de dominio fiscal.

Que la inscripción de dominio fiscal en mayor cabida, fue reinscrita a fojas 22 vta. N° 21 en el Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes.

Que mediante carta de 31 de marzo de 2004, la concesionaria solicitó una prórroga de 2 años para la ejecución de las inversiones obligatorias que contempla el señalado proyecto, argumentando que no ha podido obtener los recursos económicos necesarios para su ejecución, siendo autorizado a través de Decreto (Exento) N° 800 de 30 de diciembre de 2004, del Ministerio de Bienes Nacionales, donde **se estableció como plazo fatal para ejecutar las obras que comprende la inversión obligatoria, el día 21 de noviembre de 2007.**

Que la escritura pública modificatoria del contrato de concesión se suscribió con fecha 27 de abril de 2005, bajo el Repertorio N° 556-2005, ante el Notario Público de Coyhaique don Julio Mario Angulo Matamala.

Que el contrato de concesión fue reinscrito a fojas 39 vta. N° 27, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, correspondiente al año 2005.

Que a través de carta de 28 de septiembre de 2006, la concesionaria solicitó nuevamente una ampliación de plazo por 5 años, para la ejecución de las obras que comprende la inversión obligatoria, autorizándose mediante Decreto (Exento) N° 487 de 7 de noviembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, **un plazo de 3 años y 6 meses, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de modificación del contrato de concesión,** no encontrándose registros en la Secretaría Regional Ministerial respectiva de que se haya suscrito la escritura pública modificatoria del contrato de concesión.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, mediante Oficios SE11 N°1000-2016 de 24 de junio de 2016 y SE11 N°1460-2016 de 31 de agosto de 2016, informó que en fiscalizaciones realizadas con fechas 13 de abril de 2012 y 1 de marzo de 2016, se concluye en la primera de ellas que, transcurridos 11 años desde la firma del contrato de concesión de uso oneroso, no se observa en terreno ninguna materialización de los compromisos adquiridos por Jungla Salvaje S.A. con el Fisco de Chile, y en la segunda, se señala que existe una rampa de 53 m2., construida recientemente (máx. 3 meses), ya que mantiene los moldes para el fraguado del concreto, 2 bitas y la construcción de 0,93 Km. de huella de penetración circunscrita en el terreno destinado a la venta (Lote B), siendo que el



compromiso establecido en el contrato concesional era la construcción de 14 Km. de sendero, que involucra una superficie mayor, distinta a la superficie del Lote B, ubicada en el inmueble concesionado.

Que agrega, que mediante Oficio N°12.200/2/2016 de 4 de mayo de 2016, el Capitán de Puerto Cisnes, Suboficial don Carlos Sánchez Araneda, informó que la concesionaria presentó una solicitud de "Concesión Marítima Mayor" el 24 de octubre de 2005, la cual fue otorgada con fecha 11 de enero de 2008, y a su vez, a través de Oficio N°032/16 de 8 de abril de 2016, el Director Regional del Servicio de Evaluación Ambiental de Aysén (S), informó que mediante Resolución (Exenta) N° 873 de 21 de noviembre de 2002, la Comisión Regional de Medio Ambiente de Aysén, calificó favorablemente la Declaración de Impacto Ambiental del proyecto "Centro Jungla Salvaje" y que esta, se encuentra plenamente vigente, por tanto la concesionaria desde las fechas señaladas cuenta con la mayoría de los permisos y autorizaciones para ejecutar el proyecto en cuestión.

Que señala además, que en los Informes de avance anual presentados por la concesionaria entre los años 2005 y 2016, se declaran varias actividades no ejecutadas como efectivamente realizadas, como levantamientos topográficos generales o en detalle, implementación de una mini-central hidroeléctrica, observatorios, ampliación y mejoramiento de una cancha de aterrizaje, mientras que otras que no son posibles de verificar como ciertas, tales como venta de acciones y espacios a terceros, contratación de especialistas y gestiones de diversa índole.

Que asimismo, dicha Secretaría Regional, reitera su solicitud de poner término a la concesión citada, de conformidad a lo establecido en la "Sección Quince punto Tres" letra a) y d) del contrato concesional, que dice relación con el incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al concesionario, como la no ejecución de algunos de los componentes de la inversión obligatoria dentro de los plazos autorizados, la entrega fuera de plazo de los Informes Anuales y la manifiesta falta de veracidad contenidos en ellos.

Que por último señala, que en el marco de los compromisos asumidos en la Propuesta de Proyecto de Red de Parques Patagonia, se encuentra realizando una actualización de las concesiones otorgadas en los predios fiscales, haciendo presente que la concesión de Jungla Salvaje, se encuentra en proceso de término desde el año 2013, y es por tal motivo que dichos terrenos se han considerado específicamente en la ampliación del Parque Isla Magdalena.

Que a través de presentación de fecha 4 de abril de 2015, rectificada por carta de fecha 7 de junio de 2016, el representante de la concesionaria "Jungla Salvaje S.A.", viene en reiterar presentación efectuada ante la Secretaría Regional Ministerial respectiva, con fecha 31 de enero de 2014, en orden a que se le conceda una nueva prórroga de 5 años para concretar las inversiones comprometidas en el contrato concesional, justificando su incumplimiento en razón a la extrema dificultad involucrada en la construcción del proyecto en zonas australes de difícil acceso, y a retrasos en la obtención de algunos permisos relevantes para el proyecto, haciendo presente que se han ejecutado algunas obras en el terreno concesionado.



Que mediante Oficio N° 71-2016 de 31 de agosto de 2016, el Jefe de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, informó que el inmueble fiscal denominado Isla Magdalena, se encuentra considerado para la ampliación del actual "Parque Nacional Isla Magdalena", que a su vez conforma la propuesta "Red de Parques de la Patagonia" a implementarse con aportes de predios de las distintas fundaciones de Douglas Tompkins y terrenos aledaños al actual Parque Nacional, señalando la necesidad de poner término a la concesión y con ello dejar sin efecto la renovación solicitada.

Que a través de Oficio N° 399 de 28 de septiembre de 2016, el Jefe de la División Jurídica (S) informó a la autoridad ministerial, que no resulta procedente prorrogar plazos extinguidos, como ocurre en el caso en análisis, y que el otorgamiento de un eventual nuevo plazo, debe considerar si aquello resulta compatible con el interés público y fiscal comprometido, lo que no ocurre en la especie.

Que agrega, que de los antecedentes tenidos a la vista, aparece de manifiesto que no ha habido cumplimiento de las obligaciones comprometidas en el contrato concesional, al no concretarse inversiones significativas en el terreno y que no existen nuevos antecedentes que permitan concluir que se concretarán dichas inversiones, habiendo transcurrido casi 16 años desde su adjudicación.

Que asimismo, recomienda adoptar las medidas y emitir el acto administrativo respectivo, para poner término inmediato a la concesión de uso oneroso que favorece a Jungla Salvaje S.A., tanto por los incumplimientos contractuales constatados, como por la necesidad de incorporar dicho terreno al proyecto de creación del Parque Nacional Isla Magdalena.

Que a través de Oficio GABM. N° 7 de octubre de 2016, la autoridad ministerial informó que conforme a los fundamentos hechos valer por la autoridad regional, lo informado por la División de Bienes Nacionales y lo razonado por la División Jurídica, autoriza poner término a la concesión de uso oneroso en razón del incumplimiento verificado.

D E C R E T O:

I.- Póngase término a la concesión onerosa directa, dispuesta a favor de "JUNGLA SALVAJE S.A.", R.U.T. N° 96.914.510-3, domiciliada en calle Peulla N° 1501, Villa Antillanca, comuna de Puerto Montt, adjudicada mediante Decreto N° 319 de 7 de noviembre de 2000, modificado por Decretos (Exentos) N° 800 de 30 de diciembre de 2004 y N° 487 de 7 de noviembre de 2007, todos del Ministerio de Bienes Nacionales, respecto del inmueble fiscal denominado Isla Magdalena, ubicado en la comuna de Cisnes, provincia de Aysén, XI Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, singularizado en el Plano N° XI-1-2.548-C.R., inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas 50 N° 68 del Registro de Propiedad del año 1941, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, reinscrito



en mayor cabida a fojas 22 vta. N° 21 del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, cuya escritura pública del contrato de concesión se suscribió con fecha 23 de marzo de 2001, bajo el Repertorio N° 691-2001, modificado por escritura pública de fecha 27 de abril de 2005, bajo el Repertorio N° 556-2005, ambas celebradas ante el Notario Público de Coyhaique don Julio Mario Angulo Matamala, inscribiéndose a fojas 12 N° 9, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, correspondiente al año 2002, reinscrita a fojas 39 vta. N° 27, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes, correspondiente al año 2005.

II.- La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, adoptará las medidas correspondientes para recuperar la administración del inmueble para el Ministerio de Bienes Nacionales, así como liquidar y hacer efectivas la o las rentas concesionales impagas que adeude la concesionaria al Fisco y las que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble fiscal referido, así como también las multas que correspondiere aplicar por el incumplimiento de sus obligaciones; debiendo remitirse los antecedentes correspondientes al Consejo de Defensa del Estado, para exigir su cobro judicialmente, en caso de no pago, como así también para obtener la restitución del inmueble fiscal y la cancelación de las inscripciones practicadas en el Conservador de Bienes Raíces respectivo con motivo de la concesión.

III.- El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo queda facultado para suscribir en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, la escritura pública que sea necesaria para poner término al contrato de concesión y sus modificaciones.

IV.- El instrumento antes referido, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo y deberá ser suscrito por el representante legal de la sociedad concesionaria dentro del plazo que determine el Secretario Regional en relación a las gestiones que deba realizar para poner término a la concesión.

Dicha escritura, deberá dejar constancia del estado actual de la rentas concesionales originadas en virtud de la concesión a la que se pone término, del pago de las multas correspondientes, como así también de la circunstancia de que como consecuencia de la declaración de término de la concesión, el portador solicitará el alzamiento y cancelación de las inscripciones y anotaciones respectivas, ante el Conservador de Bienes Raíces competente.

V.- Las notificaciones a que haya lugar serán efectuadas por la Secretaría Regional citada y se entenderán practicadas desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de correos correspondiente.



VI.- Los gastos notariales, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la sociedad concesionaria, pero los que se soliciten a favor del Fisco, se realizarán de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 4° del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial", y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) NIVIA PALMA MANRÍQUEZ. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.-
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-