



122VPP551668  
 MFR/BLB/MGC.-

ADJUDICA CONCESION ONEROSA EN PROPUESTA PÚBLICA, DE INMUEBLES FISCALES EN LA REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA, A LAS SOCIEDADES **MARITIMA TRANSAUSTRAL LIMITADA E INVERSIONES AGUILA AUSTRAL S.A.**

SANTIAGO, 30 DIC. 2010

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. \_\_\_\_\_

EXENTO N° 1539. VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio N° SE12-942, de 15 de julio de 2010 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio N° 890 de 2 de diciembre de 2010 de la División de Bienes Nacionales; Acta N° 28/2009 de 5 de octubre de 2009 del Consejo Regional del Gobierno Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Certificado N°MA 20/2005/XII REGION, de 20 de julio de 2005 del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; la autorización otorgada por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, mediante Oficio N° F-1185 de 22 de octubre de 2010 y por la Ministra de Bienes Nacionales en Acta de Resolución de Adjudicación de fecha 13 de octubre de 2010 de la Ministra de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 05-09 de 14 de octubre de 2009; lo dispuesto en el artículo 57 y siguientes del D.L. N° 1.939 de 1977, y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 y lo dispuesto en las normas que regulan la propuesta pública.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 885 de 13 de noviembre de 2009 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las "BASES ESPECIALES PARA LA CONCESIÓN DE LOS INMUEBLES FISCALES FUERTE BULNES Y PARQUE HISTORICO REY DON FELIPE UBICADOS EN LA REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA";

Que mediante publicación efectuada con fecha 22 de noviembre de 2009, en el diario El Mercurio de Santiago se llamó a licitación pública para la concesión onerosa de los inmuebles fiscales que en ellas se singularizan;

Que la fecha de apertura de la propuesta pública y recepción de las ofertas se fijó para el día 7 de junio de 2010, a las 12:00 horas, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena;

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón

Que en el día y hora señalada, se procedió a la apertura de la Propuesta Pública aludida, según consta en el Acta respectiva, de acuerdo a lo establecido en las Bases;

Que mediante Acta de Resolución de Propuesta Pública, de fecha 13 de octubre de 2010, la Autoridad Superior de este Ministerio, determinó adjudicar la concesión onerosa de los inmuebles fiscales ubicados en la comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, al consocio constituido por la Sociedad **Marítima Transaustral Limitada** y la Sociedad **Inversiones Aguila Austral S.A.**, según las condiciones establecidas en las Bases.

**D E C R E T O :**

1°.- Adjudicase la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y autorizase la concesión onerosa a la SOCIEDAD **MARITIMA TRANSAUSTRAL LIMITADA** y la SOCIEDAD **INVERSIONES AGUILA AUSTRAL S.A.**, R.U.T. 79.970.890-6 y 96.857.810-3, respectivamente, ambas domiciliadas en Barrio Industrial Sitio 3, ciudad de Punta Arenas, de los inmuebles fiscales signados como Lote N° 38-A; 38-B; 38-D y 36, del lugar denominado Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey Don Felipe, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; amparados bajo inscripción global a nombre del FISCO a fs. 221 vta. N° 810, del Registro de Propiedad correspondiente al año 1906 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; singularizados en el Plano XII-2-1414-C.R., de una superficie total aproximada de 133,79 Hás. (Ciento treinta y tres coma setenta y nueve hectáreas), cuyos roles, superficies y deslindes que en cada caso se señalan:

**LOTE 36** : Enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el N° 5075-168; con una superficie aproximada de 3,24 Hás. (Tres coma veinticuatro hectáreas) y cuyos deslindes particulares según plano, son:

**NORTE** : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo F-G, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Estrecho de Magallanes;

**SUR** : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo G-H, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Bahía San Juan de la Posesión; y.

**OESTE** : Línea recta, tramo H-F con propiedad fiscal denominada Lote 38-D del mismo plano.

**LOTE 38-A**: Enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el N° 5075-1; con una superficie aproximada de 114,50 Hás. (Ciento catorce coma cincuenta hectáreas) y cuyos deslindes particulares según plano, son:

**NORTE** : Línea quebrada, tramo A-B, con propiedad fiscal denominada Lote 39 del mismo plano, y línea recta, tramo B-C con propiedad fiscal-Ejercito de Chile;

**ESTE** : Línea recta, tramo C-D, con propiedad fiscal denominada Lote 38-B del mismo plano, y línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo D-E, que lo separa de terrenos de playa del mar Chileno-Estrecho de Magallanes;



SUR : Línea recta, tramo E-I, con propiedad fiscal denominada Lote 38-D del mismo plano; y

OESTE : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo I-J, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Bahía San Juan de la Posesión; y línea quebrada tramos J-K y K-A con propiedad particular de Walter Bitterlich B.

LOTE 38-B: Enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el N° 5075-169; con una superficie aproximada de 14,00 Hás. (Catorce hectáreas) y cuyos deslindes particulares según plano, son:

NORTE : Línea recta, tramo L-M, con propiedad fiscal-Ejercito de Chile;

ESTE : Línea sinuosa, tramo M-N, con Club Náutico,

SUR : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo N-D, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Estrecho de Magallanes; y

OESTE : Línea recta, tramo D-C, con propiedad fiscal denominada Lote 38-A del mismo plano, y línea recta, tramo C-L, con propiedad fiscal-Ejercito de Chile.

LOTE 38-D: Enrolado en el Servicio de Impuestos Interno con el N° 5075-127; con una superficie aproximada de 2,05 Hás. (Dos coma cero cinco hectáreas) y cuyos deslindes particulares según plano, son:

NORTE : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo E-F, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Estrecho de Magallanes;

ESTE : Línea recta, tramo F-H, con propiedad fiscal denominada Lote 36 del mismo plano;

SUR : Línea sinuosa a 80,00 metros de la más alta marea, tramo H-I, que lo separa de terrenos de playa del Mar Chileno-Bahía San Juan de la Posesión; y.

OESTE : Línea recta, tramo I-E, con propiedad fiscal denominada Lote 38-A del mismo plano.

2°.- La presente concesión onerosa se otorga por un plazo de **25 (veinticinco)** años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

3°.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 850,00.-** (Ochocientas cincuenta Unidades de Fomento), que se pagará al contado, al valor vigente que ésta tenga al día de su pago efectivo, que se efectuará dentro de los diez (10) primeros días del respectivo año contractual. A dicha renta se sumará un componente variable del 1% de las ventas brutas, que se pagará junto con la renta anual desde que se generen ingresos. Dicho porcentaje se acreditará mediante estados financieros de la sociedad concesionaria auditados por empresas externas.

La primera renta concesional deberá cancelarse al momento de la suscripción de la escritura pública de concesión. En caso alguno se podrá imputar como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.



El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la sociedad concesionaria el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta, y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

Sin perjuicio de lo señalado anteriormente, y en caso que la sociedad concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta anual de concesión, el Ministerio podrá declarar extinguida la concesión por su incumplimiento, en mérito de lo dispuesto en la letra a) y b) del número 17.1 de las Bases.

4°.- Los inmuebles se concesionan como cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y litigios.

5°.- La entrega material de los inmuebles se hará una vez suscrito el contrato respectivo y efectuada la anotación correspondiente al margen de la inscripción de dominio fiscal e inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, mediante acta suscrita por la sociedad concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial respectiva a través de uno de sus fiscalizadores.

6°.- La sociedad concesionaria se obliga a destinar los inmuebles para la ejecución y desarrollo del proyecto ofertado, en la forma y plazo propuesto, y a dar fiel cumplimiento a los términos contenidos en el Contrato concesional que al efecto se suscriba por las partes, en especial a la obligación de desarrollar las inversiones, prestar los servicios y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto en los plazos establecidos. El proyecto presentado deberá ser protocolizado al momento de suscribirse la escritura pública de concesión respectiva, conjuntamente con los Planos anexos a la oferta técnica acompañados.

7°.- El contrato de concesión deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939, de 1977, a las disposiciones contenidas en las bases que regulan la propuesta pública y las demás disposiciones legales y normativas que le sean aplicables.

8°.- La sociedad concesionaria queda afecta a la normativa contenida en la Ley N° 19.300 de Bases del Medio Ambiente y su Reglamento contenido en el Decreto Supremo N° 95 de 2002 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia. Además, deberá dar cumplimiento a la normativa de la Ley N° 17.288 de Monumentos Nacionales.

9°.- La concesionaria, de acuerdo a lo señalado por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial de los inmuebles, de acuerdo a las directivas que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.



10°.- De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG-Magallanes y Antártica Chilena), los inmuebles antes señalados cumplen con la normativa vigente para predios rústicos, no significando autorización de cambio de uso de suelo.

11°.- El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión consistente en Boleta de Garantía No Endosable Reajutable en U.F. a plazo fijo N° 178375-8, fecha 4 de junio de 2010, tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, Oficina Punta Arenas, por la cantidad de U.F. 808,40 (Ochocientas ocho coma cuarenta Unidades de Fomento).-, con fecha de vencimiento el día 30 de junio de 2011., le será devuelta una vez suscrita la escritura de adjudicación y concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente y anotada al margen de la inscripción fiscal.

El documento de garantía indicado precedentemente deberá ser renovado por la sociedad con a lo menos diez (10) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y deberá tener una vigencia no inferior a seis meses, en caso contrario, el Ministerio deberá hacerla efectiva e ingresarla a beneficio fiscal.

12° En el evento que las obligaciones de ingresar el documento de garantía de fiel cumplimiento del proyecto, suscribir la escritura pública respectiva y efectuar la inscripción y anotación correspondiente no se cumpla de la forma señalada y en los plazos establecidos; se hará efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta, ingresando ésta a beneficio fiscal, pudiendo el Ministerio de Bienes Nacionales declarar el incumplimiento de dichas obligaciones mediante decreto, dejando sin efecto la adjudicación de la concesión, de acuerdo a lo dispuesto en el D. L. 1939 de 1977.

13° Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, la sociedad concesionaria deberá entregar en la Secretaría Regional Ministerial respectiva, boleta de garantía bancaria a la vista tomada por dicha sociedad a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales o de la Secretaría Regional Ministerial respectiva por un monto de U.F. 3.000,00 (tres mil Unidades de Fomento), por un plazo de 27 meses con el fin de garantizar el cumplimiento de la construcción y habilitación del Centro de Visitantes, en conformidad a las especificaciones contenidas en el Proyecto presentado y que forman parte de la primera etapa del mismo, dentro de un plazo de 2 años contado desde la fecha de la inscripción del contrato de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y de su anotación al margen de la inscripción fiscal. La glosa de dicho documento de garantía deberá especificar que "garantiza la construcción y habilitación del centro de visitantes de acuerdo al proyecto presentado y según lo estipulado en el contrato de concesión onerosa de los inmuebles que comprenden la unidad económica denominada Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey don Felipe" que le fueron adjudicados.

Esta garantía le será devuelta a la sociedad concesionaria al momento de acreditarse y verificarse el cumplimiento de la obligación garantizada, mediante certificación de recepción final de las obras por el o los organismos competentes, sin perjuicio del informe de fiscalización del ministerio de Bienes Nacionales, en orden a que las obras sean ejecutadas en tiempo y forma. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio hará efectivo el documento de garantía.



14°.- El contrato de concesión deberá suscribirse por el representante legal de la sociedad concesionaria que al efecto se constituya y por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva, dentro del plazo de (30) **treinta días** contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto que dispone la adjudicación de la concesión de uso oneroso. Dicho contrato será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial que se señala.

15°.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones subinscripciones y demás gastos que procedan, será de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.

16°.- En la escritura pública respectiva deberá facultarse al potador de copia autorizada de la misma, para requerir en el Conservador de Bienes Raíces competente las inscripciones y anotaciones que procedan.

17°.- El Fisco no responderá por expropiaciones que afecten a los inmuebles, así como tampoco de ocupaciones, siendo de responsabilidad de las adjudicatarias su desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.

18°.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la sociedad concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial respectiva mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

19°.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la sociedad concesionaria deberá inscribir la concesión a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces competente, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato, copia autorizada de la cual deberá ser entregada en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales para su archivo.

20°.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto, del D.L. N° 1.939, de 1977, y sus modificaciones, las sumas provenientes de la presente concesión ingresarán transitoriamente al presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales, y se destinarán y distribuirán en la forma dispuesta en el artículo 14° de la Ley N° 20.407.

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

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO. CATALINA PAROT DONOSO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento

Saluda Ud.

CARLOS LLANCAQUEO MELLADO  
Subsecretario de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCION:**

- Diario Oficial (extracto).-
- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.
- Unidad Catastro Regional.-
- Div. Bienes Nacionales.-
- Depto. Enaj. de Bienes.-
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.-
- División Catastro.-
- División Jurídica.-
- Unidad de Decretos.-
- Estadísticas.-
- Archivo Of. de Partes.-