

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 022CS472232
PFR/ALK/PRG/MGC.-

OTORGA CONCESION DE USO ONEROSA
DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN LA
REGION DE ANTOFAGASTA, AL SINDICATO
DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES
DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA
DESIERTO VERDE.-

Santiago, 07-07-2016

EXENTO N° E-312

VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por Sindicato de Trabajadores Independientes de Agricultura y Cunicultura Desierto Verde, en petición adjunta; el Oficio N° E-8774 de 31 de marzo de 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 316 de 20 de noviembre de 2015; el Oficio N° 721 de 23 de noviembre de 2011, del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta; el Oficio N° 17321 de 18 de noviembre de 2011, de la Dirección Regional del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta; el Oficio N° E-0 de 22 de abril de 2016, de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante Oficio N° E-0 de 16 de junio de 2016, del Jefe de la División Jurídica; el 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° 79 de 2010 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.

CONSIDERANDO:

Que el Sindicato de Trabajadores Independientes de Agricultura y Cunicultura Desierto Verde ha solicitado concesión de uso oneroso, de un inmueble fiscal que se individualiza más adelante, ubicado en la Estación Uribe, comuna, provincia y Región de Antofagasta, para desarrollar el proyecto “Construyendo un Desierto Verde”, cuyo objetivo principal es establecer un espacio para la crianza de animales pequeños, forestación, apicultura, avicultura, lombricultura, cunicultura, viveros, hidroponía, cultivo de árboles frutales, flores, aloe vera, incentivando la investigación y desarrollo de nuevas técnicas de cultivo, en armonía con el medio ambiente, a través de proyectos individuales que se llevarán a cabo por cada uno de los integrantes del Sindicato, dentro de un plazo de 4 años.

Que la Secretaria Regional de Bienes Nacionales de Antofagasta ha manifestado su opinión favorable a la concesión de uso oneroso, estimándose de interés fiscal atendido que en la región existe un déficit de este tipo de iniciativas que fomentan la forestación y el desarrollo alternativo de cultivos, enmarcadas dentro de objetivos sociales que generan un espacio para el desarrollo de nuevas tecnologías y técnicas de cultivo en beneficio de la comunidad agrícola y ecológica, junto con incentivar la educación en áreas de la convivencia armónica con el entorno natural.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta informó que el Consejo Regional, se pronunció favorablemente en Sesión Extraordinaria N° 299, celebrada el día 25 de junio de 2012, respecto al otorgamiento de la concesión solicitada.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado procedente otorgar la presente concesión onerosa en forma directa, por un plazo de 5 (cinco) años.

D E C R E T O :

I.- Otórgase en concesión onerosa directa al SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE, R.U.T. 65.002.535-0, domiciliado en Calle Riquelme N° 483, Antofagasta, el inmueble fiscal ubicado en la Estación Uribe, comuna, provincia y Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6401-77; amparado por inscripción global a nombre del Fisco que rola a fs. 3.509 vta. N° 3.776 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; singularizado en el Plano N° N°02101-8.688-C.R.; ID Catastral 864838; de una superficie aproximada de 36,00 hectáreas, y que deslinda según plano citado:

NORESTE : Terreno fiscal, en trazo AB de 900,00 metros.

SURESTE : Terreno fiscal que lo separa de Servidumbre Transmisora eléctrica del Norte, en trazo BC de 400,00 metros.

SUROESTE : Terreno fiscal que lo separa de Corporación GEN, en trazo CD de 900,00 metros.

NOROESTE : Terreno fiscal que lo separa de Servidumbre F.F.C.C., en trazo DA de 400,00 metros.

Se deja expresa constancia que el “Cuadro de Coordenadas U.T.M.” que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto, para todos los efectos legales.

1) El plazo de la concesión será de 5 (cinco) años, contados desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión.

2) La sociedad concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del inmueble, equivalente en moneda nacional a U.F. 707,00.- (Setecientos siete Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual y se cancelará dentro de los diez (10) primeros días del respectivo año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión.

3) El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar 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 Unidad de Fomento, a contar del día once (11) del período de pago correspondiente.

4) Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión.

5) El inmueble se concesiona como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

6) En la escritura pública de concesión onerosa directa, mediante la cláusula pertinente, se dejará constancia que la entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión otorgada, se realiza en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual los representantes habilitados de la concesionaria tendrán por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

7) La concesionaria se obligará en el respectivo contrato a destinar el inmueble para ejecutar el Proyecto presentado de acuerdo a Carta Gantt acompañada, los que deberán protocolizarse conjuntamente al suscribirse la escritura pública de concesión.

8) La concesionaria asumirá la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

Asimismo, la concesionaria deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

9) La concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 60° del D.L. N° 1939 del año 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto propuesto.

10) El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región citada, en representación del Fisco, conjuntamente con los representantes legales de la Concesionaria, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L N° 1.939 de 1977.

En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales señalado, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

11) Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

12) Al suscribir el contrato de concesión, la Concesionaria se obligará a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio

de Bienes Nacionales dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato.

13) El incumplimiento por parte de la concesionaria de suscribir el contrato de concesión y/o efectuar la inscripción y anotación antes referida dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.

14) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, dentro del plazo de sesenta (60) días, contado desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva y, se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

15) El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Estado, Oficina Antofagasta La Portada, consistente en una Boleta de Garantía-29 Reajutable de 90 Días a Un Año N° 6331593, de fecha 4 de enero de 2016, por la cantidad de U.F. 707,0000, con fecha de vencimiento al día 3 de enero de 2017, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de 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, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos 15 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva.

16) Previo a suscribir la escritura pública de concesión, la entidad concesionaria deberá entregar documento de garantía de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto que fundamenta el contrato de concesión, que deberá ser constituida por una Boleta Bancaria de Garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por un monto equivalente a una renta concesional, con una vigencia de 60 meses. Este documento deberá estar vigente hasta la fecha de certificación por parte del Seremi de Bienes Nacionales de que se ha dado cumplimiento al proyecto, caso contrario el Ministerio podrá hacerlo efectivo.

La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto la siguiente glosa: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto "Construyendo un Desierto Verde", ubicado en la Estación Uribe, comuna, provincia y Región de Antofagasta.

En el evento que la concesionaria no acompañe el documento de garantía del fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.

17) La boleta de garantía o póliza deberá ser renovada si fuere necesario con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

18) El documento de garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelto a la concesionaria una vez que se acredite y verifique el cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto. Para efectos de acreditar la ejecución del proyecto, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta una memoria explicativa acompañada de los antecedentes técnicos y financieros que comprueben las inversiones realizadas y las obras ejecutadas.

19) Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato concesión, éste se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

20) Las controversias que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977.

21) La concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62A del D.L. N° 1.939, de 1977.

22) De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta, mediante Oficio N° 721 de 23 de noviembre de 2011, la concesionaria tiene las siguientes obligaciones:

- Recuperar los terrenos al abandono de estos.

- Deberá evitar disponer en los terrenos, cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.), o contaminantes, ya sean hidrocarburos u otros residuos y que entren en contacto directo con el uso del suelo o cursos de agua. En este caso de deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado.

23) En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

24) Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.

25) Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977.

26) Constituirá una obligación de la beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto le pertenece a todos(as) los (as) chilenos(as).

Conforme a lo anterior, la concesionaria deberá instalar en el inmueble fiscal un letrero o placa que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y por tanto, pertenece a todos los chilenos; que el Ministerio lo entrega en concesión al Sindicato de Trabajadores Independientes de Agricultura y Cunicultura Desierto Verde, a fin de desarrollar el Proyecto "Construyendo un Desierto Verde". El tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero que a su vez señalará el número

y fecha del decreto que autoriza la concesión, serán definidos por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante resolución, previa visita a terreno y efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición.

27) La sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble fiscal concesionado.

28) La escritura publica de concesión onerosa de inmueble fiscal, solo podrá ser suscrita acompañándose Acta con el Acuerdo de la Asamblea, mediante el cual se apruebe la ejecución del proyecto propuesto y se autorice a la directiva a suscribir el señalado instrumento, comprometiendo los recursos necesarios de los pagos futuros por concepto de renta concesionales, como así también la circunstancia de mantener vigente la garantía de fiel cumplimiento del proyecto durante su ejecución.

II.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 04 10 01 003= “Concesiones de Activos Físicos-Terrenos” y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 12° de la Ley N° 20.882.

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”



VICTOR HUGO OSORIO REYES
Ministro de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Antofagasta
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística
- Of. de Partes/Archivo
- Diario Oficial