

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISION JURIDICA  
 Expte. 141CU518820  
 AL/MAG/ALK/DML.



MODIFICA DECRETO (EXENTO) N° 1.122  
 DE 2011 DEL MINISTERIO DE BIENES  
 NACIONALES, EN FORMA QUE INDICA.

SANTIAGO, 24 OCT. 2012

EXENTO N° 958 /.- VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
V° B° Jefe	_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO	Ministerio de Bienes Nacionales	
DEPART. CONTABIL.	Exento de Trámite de Toma de Razon	
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.		

REFRENDACION	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

Estos antecedentes; lo solicitado por la Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada en Carta N° 65 GG 25/11/2011 de 25 de noviembre de 2011, reiterada en Carta N° 4 GG 08/02/2012, de 8 de febrero de 2012 y complementada por carta N° 7 GG 23/02/2012, de 23 de febrero de 2012; los oficios N° 3179 de 2 de noviembre y N° 3420 de 25 de noviembre ambos de 2011, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos; los oficios N° 325 de 7 de diciembre de 2011 y N° 65 de 5 de abril de 2012, ambos de la División Jurídica; los Oficios N° 4 de 5 de enero, N° 291 de 17 de abril y N° 469 de 11 de junio, todos de 2012, de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficios GABM. N° 20 de 18 de enero y N° 165 de 19 de abril ambos de 2012, de su Jefe 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.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 1122 de 28 de septiembre de 2011 del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó una concesión onerosa directa a favor de Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada, en el 100% de las acciones y derechos que el Fisco posee sobre el inmueble ubicado en calle Anfión Muñoz N° 360, que corresponde al Lote 1-A, comuna y provincia de Valdivia, Región de Los Ríos;

Que la Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Limitada ha solicitado en Carta N° 65 GG 25/11/2011 de 25 de noviembre de 2011, reiterada en Carta N° 4 GG 08/02/2012, de 8 de febrero de 2012 y complementada por carta N° 7 GG 23/02/2012, de 23 de febrero de 2012, la modificación del decreto antes mencionado, en atención a que en la Memoria de presentación del proyecto que presentara para el otorgamiento de la concesión, omitió hacer mención a que la concesión se solicitaba con el objeto de dar cumplimiento a una condición suspensiva señalada en el contrato de arrendamiento celebrado con la Sociedad "Terrapuerto Valdivia S.A.", mediante la cual le entregó a ésta el arrendamiento de la propiedad fiscal solicitada en concesión, condición cuyo cumplimiento hace exigible la obligación de efectuar importantes inversiones en el inmueble.

Que en el numeral 4 del mencionado decreto, se estableció que la concesionaria deberá destinar el inmueble concesionado para el funcionamiento del Terminal de Buses de Valdivia y deberá desarrollar un proyecto de remodelación y ampliación de éste, el que una vez definido, deberá ser expuesto ante el Comité Concesional Regional para su conocimiento. Las obras de remodelación y ampliación que se ejecuten, deberán ser acordes al entorno y de una arquitectura armónica.

Que en el numeral 5 del mencionado decreto, se estableció que en caso que futuras modificaciones al Plan Regulador de Valdivia cambien el uso del suelo y no permitan el uso como Terminal de Buses en el lugar, la concesión deberá dejarse sin efecto.

Que en el numeral 6 del mencionado decreto, se estableció que el proyecto de Remodelación y Ampliación del Terminal de Buses de Valdivia deberá contemplar el mejoramiento y ampliación de la capacidad del recinto rodoviario, aumentando su superficie de edificios y andenes techados en alrededor de un 60%, incluyendo la habilitación de nuevos servicios para los pasajeros y para la comunidad en general, como nuevos estacionamientos, comercio, etc.

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 del D.L. 1939, de 1977, el extracto del Decreto Exento N° 1122, de 28 de septiembre de 2011, fue publicado en el Diario Oficial el día 22 de Octubre de 2011.

Que en orden a posibilitar la ejecución del proyecto propuesto, se ha informado favorablemente la modificación de los numerales referidos, complementando asimismo el Decreto Exento N° 1.122 de 2011, en lo pertinente.

## D E C R E T O :

**I. Modificase y compleméntese** el Decreto Exento N° 1.122 de 28 de septiembre de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, en la forma que a continuación se indica:

a) **Sustitúyase** el numeral 4 de la parte dispositiva del Decreto antes singularizado, por el siguiente N° 4: "La concesionaria deberá destinar el inmueble concesionado para el funcionamiento del Terminal de Buses de Valdivia, y adicionalmente para giros comerciales asociados a centros de consumo y actividades hoteleras. Para estos efectos, deberá desarrollar un proyecto de remodelación y ampliación de éste, el que una vez definido, deberá ser expuesto ante el Comité Concesional Regional para su conocimiento. Las obras de remodelación y ampliación que se ejecuten deberán ser acorde al entorno y de una arquitectura armónica.

El giro de las actividades asociadas a centros de consumo, deben quedar taxativamente reseñadas en el contrato de concesión que al efecto se suscriba, no existiendo posibilidad alguna que se incorporen nuevos giros al arbitrio de la concesionaria".

b) **Sustitúyase** el numeral 5 de la parte dispositiva del Decreto antes singularizado, por el siguiente N° 5: "La concesionaria no podrá unilateralmente suprimir el objeto de la concesión de giro de Terminal de Buses, continuando con los otros objetos concesionales, salvo acuerdo expreso de la autoridad concedente.

Si por algún acto de autoridad, no imputable a la concesionaria, se hiciere imposible la explotación del giro de Terminal de Buses, la concesionaria podrá continuar con los demás giros que estén autorizados para operar el inmueble, debiendo en todo caso notificar el hecho que ha hecho imposible la explotación del giro de Terminal de Buses dentro del plazo de 60 días de acaecido el mismo, mediante carta dirigida al Ministro de Bienes Nacionales e ingresada a través de la Oficina de Partes del Ministerio. Ante este hecho sobreviniente, el Ministerio de Bienes Nacionales, por razones fundadas y habiendo oído previamente al Gobierno Regional, podrá ponerle termino anticipado al contrato de concesión.

c) **Agrégase** en la parte dispositiva del decreto antes singularizado, a continuación del numeral 6, un numeral nuevo 6 a): "La concesionaria podrá celebrar todos aquellos actos o contratos que estime pertinente para cumplir de la manera más eficiente el objetivo para el cual le fue entregada la concesión, tales como el comodato, el arrendamiento y otros similares, ya sea para explotarlo por el mismo o por terceros. Sin perjuicio de lo señalado, todos los actos y contratos celebrados con terceros le serán inoponibles al Ministerio de Bienes Nacionales, siendo el único obligado frente a éste, el titular de la concesión".

d) **Reemplázase** el primer párrafo del numeral 9 de la parte dispositiva del decreto antes singularizado, por el siguiente: "El contrato de concesión será redactado por un abogado de la División Jurídica y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos, en representación del Fisco junto al representante de la sociedad concesionaria, dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial, del extracto del decreto modificatorio de concesión, según lo dispuesto en el artículo 59 del D.L. 1939, de 1977".

e) **Reemplázase** el numeral 12 de la parte dispositiva del decreto antes singularizado, por el siguiente: "El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la entidad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Santander, Oficina Valdivia Arauco, consistente en una Boleta de Garantía en Efectivo a favor de Organismos Públicos N° 0124302, de fecha 10 de julio de 2012, por la cantidad de **U.F. 3.222,15** (Tres mil doscientas veintidós coma quince Unidades de Fomento, encontrándose vigente a la fecha del presente acto, le será devuelto una vez suscrita la escritura de concesión dentro del plazo señalado en el numeral 9, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro del plazo señalado en el numeral 11 del decreto antes singularizado. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados, 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 8 (ocho) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de hacerla efectiva".



f) **Sustitúyase** en el numeral 16 de la parte dispositiva del decreto antes singularizado, la referencia a la Ley N° 20.481, por la mención: "Ley N° 20.557".

II.- El presente decreto formará parte integrante del que se modifica para todos los efectos legales, el que mantendrá su vigencia en todo lo demás.

III.- El extracto del decreto modificatorio del decreto de concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su dictación, según lo prescribe el artículo 58 del D.L. 1939, de 1977.


Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese 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.

  
JUAN CARLOS BULNES CONCHA  
Subsecretario de Bienes Nacionales

Distribución:

Seremi Bs. Nac. Reg. de Los Ríos  
División de Bs. Nac.  
Dpto de Enaj. de Bs.  
Dpto. Adq. y Adm. de Bs.  
División de Catastro.  
Unidad de Catastro Regional.  
Estadísticas.  
Unidad de Decretos.  
Archivo Oficina de Partes.-