



MODIFICA DECRETO (EXENTO) N° 1.539 DE 2010, DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, QUE ADJUDICA CONCESION ONEROSA CONTRA PROYECTO EN PROPUESTA PÚBLICA DE INMUEBLES FISCALES A "MARÍTIMA TRANSAUSTRAL LIMITADA E INVERSIONES ÁGUILA AUSTRAL S.A.", EN PARTE QUE INDICA.

SANTIAGO, - 7 SEP 2016

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° 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° 388 /.- VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por Marítima Transaustral Limitada e Inversiones Águila Austral S.A., mediante presentación de fecha 30 de junio de 2015; los Oficios N° SE12-891 de 30 de julio de 2015 y N° SE12-804 de 25 de julio de 2016, ambos de la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; los Oficios N° 93 de 17 de febrero de 2016 y N° 378 de 28 de julio de 2016, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° 172 de 27 de mayo de 2016, del Jefe de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, en Oficio GABM. N° 95 de 7 de junio de 2016, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 1.539 de 30 de diciembre de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en propuesta pública y se autorizó la concesión onerosa a "MARÍTIMA TRANSAUSTRAL LIMITADA E INVERSIONES ÁGUILA AUSTRAL S.A.", de los inmuebles fiscales signados como Lotes N° 36, 38-A, 38-B y 38-D, 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, singularizados en el Plano N° XII-2-1414-C.R., de una superficie total aproximada de 133,79 Hás.

Que la concesión onerosa en propuesta pública de los inmuebles fiscales antes singularizados, se efectuó con la obligación de destinarlos para ejecutar y desarrollar un proyecto turístico, cultural, ambiental y de conservación sustentable, por un plazo de 25 años, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

Que la escritura pública de concesión se suscribió con fecha 25 de febrero de 2011, complementada por escritura pública suscrita con fecha 26 de abril de 2011, ambas celebradas ante el Notario Público de Magallanes, don Edmundo Correa Paredes, aprobándose mediante Decreto (Exento) N° 585 de 7 de junio de 2011, e inscrito a fojas 841 vta. N° 657, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 2011 y anotada al margen de la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas 221 vta. N° 810, del Registro de Propiedad del Conservador antes citado, correspondiente al año 1906.

Que posteriormente, la concesionaria a través de presentaciones de fecha 10 de octubre de 2012, complementada con fecha 28 de junio de 2013, solicitó una serie de modificaciones a la cláusula sexta del contrato de concesión, lo que fue autorizado mediante Decreto (Exento) N° 1.256 de 30 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, cuya escritura pública modificatoria fue suscrita con fecha 13 de diciembre de 2013, ante don Edmundo Correa Paredes, Notario Público de Magallanes, aprobándose mediante Decreto (Exento) N° 444 de 30 de mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que mediante carta de fecha 30 de junio de 2015, el representante legal de la concesionaria solicitó en primer término, la modificación del plazo de la concesión a 50 años, atendido que el modelo de negocio implementado, en que el turismo es la principal fuente de ingreso para un esfuerzo de conservación patrimonial, y las inversiones efectuadas hasta hora, así como las futuras, requieren de más tiempo para su desarrollo y consolidación, logrando de esta manera un riesgo aceptable para la recuperación de la inversión y la posibilidad de seguir creciendo.

Que asimismo, solicita la redefinición del terreno concesionado denominado "Parque Rey Don Felipe", por el de "**Parque Estrecho de Magallanes**", atendido que corresponde a nuestro lugar geográfico en el mundo, siendo un enclave del patrimonio natural y humano entre la Patagonia y Tierra del Fuego, no siendo conveniente usar como medio de identidad un hecho histórico puntual.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, a través de Oficio N° SE12-891 de 30 de julio de 2015, ha informado la fundada opinión técnica en base a fiscalización realizada con fecha 19 de octubre de 2015, al proyecto turístico, cultural, ambiental y de conservación sustentable en los Lotes N° 36, 38-A, 38-B y 38-D, del Sector Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey Don Felipe, respecto a los avances y cumplimiento de éste, pronunciándose favorablemente a la solicitud, toda vez que la concesionaria, única oferente que postuló a la licitación pública, en estos cinco años ha desarrollado un proyecto que ha traído buenos resultados a nivel turístico local y regional, pasando a ser un centro cultural importante, con un grado de cumplimiento adecuado a las obligaciones impuestas en el contrato de concesión.



Que en lo que concierne a la solicitud de redefinición del terreno denominado Parque Rey Don Felipe, estima procedente el cambio de nombre, considerando que por una parte, la denominación actual solo obedece a un nombramiento efectuado por el Ministerio de Bienes Nacionales, sin estar catalogado como Parque Nacional por la CONAF (Corporación Nacional Forestal).

Que el Jefe de la División de Bienes Nacionales mediante Oficio N° 93 de 17 de febrero de 2016, informó a la autoridad ministerial que comparte la opinión de Secretaría Regional Ministerial antes señalada, considerando conveniente en primer término, la ampliación del plazo de la concesión al máximo que permite la ley, dada la naturaleza del proyecto y las inversiones efectuadas, para efectos de dar mejor seguridad financiera a la preservación y puesta en valor de un propiedad fiscal que contiene un alto valor histórico y patrimonial, y en segundo término, estima adecuada la redefinición del lugar, toda vez que la actual denominación no enmarca el contenido patrimonial que posee el sitio arqueológico mas antiguo del Estrecho de Magallanes, así como la flora y fauna representativa de todo el canal que une los océanos Atlántico y Pacífico, siendo un mirador natural.

Que por último agrega, que no hay inconveniente legal en modificar el plazo de la concesión, considerando por una parte, que en la licitación pública solo hubo un oferente, adjudicándose la concesión por cumplir los requisitos establecidos en las Bases, por lo que no estaría infringiendo el principio de la igualdad de los oferentes, y por otra parte, en relación al principio de estricta sujeción a las Bases, cabe considerar que si bien el proyecto presentado por el oferente a sufrido modificaciones, en especial respecto de los plazos, estas no afectan el objetivo esencial que fundamentó la adjudicación de la concesión, el cual es ejecutar un proyecto turístico cultural, ambiental y de conservación, que beneficiará a toda la comunidad.

Que a través de Oficio GABM. N° 95 de 7 de junio de 2016, el Sr. Ministro de Bienes Nacionales se pronunció favorablemente a la solicitud, en orden otorgar la ampliación del plazo de la concesión, con el fin de asegurar el resultado del proyecto propuesto por la concesionaria y el cambio de nombre de los inmuebles fiscales denominado Parque Histórico Rey Don Felipe, por "Parque del Estrecho de Magallanes".

Que es importante destacar, que de acuerdo al Certificado de Recepción Definitiva N° 167 de 4 de julio de 2016, de la Dirección de Obras Municipales de Punta Arenas, la obligación de realizar la inversión obligatoria comprendida en el proyecto, (establecida en la cláusula sexta del contrato de concesión) consistente en la construcción de un Centro de Visitantes, se encuentra cumplida.



D E C R E T O :

I.- **Modifíquese** el Decreto (Exento) N° 1.539 de 30 de diciembre de 2010, modificado por Decreto (Exento) N° 1.256 de 30 de octubre de 2013, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, en los siguientes términos:

1° En el sentido que donde dice "Parque Rey Don Felipe", debe decir "**Parque del Estrecho de Magallanes**".

2° El numeral 2) de su parte dispositiva, en el sentido que la concesión onerosa se otorga por un plazo de **50 (cincuenta) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión de uso oneroso.

II.- Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena para suscribir en forma conjunta con el representante legal de la entidad concesionaria, la escritura pública modificatoria del contrato de concesión, que será redactada por un abogado de dicha Secretaría Regional Ministerial, dentro del plazo de **treinta (30) días hábiles**, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto a la concesionaria, mediante carta certificada, la que será practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción de Correos correspondiente.

Dicha notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

III.- En la señalada escritura, deberá facultarse al portador de copia autorizada de la misma para requerir en el Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones marginales que procedan.

IV.- Suscrita la escritura pública modificatoria del contrato de concesión, esta deberá ser aprobada mediante el acto administrativo correspondiente.

V.- La concesionaria "Marítima Transaustral Limitada e Inversiones Águila Austral S.A.", quedará obligada a solicitar al Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, que se efectúen las anotaciones de referencia de la escritura pública modificatoria del contrato al margen de la inscripción de la concesión que rola a fojas 841 vta. N° 657, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces antes citado, correspondiente al año 2011, entregando copia de ella en la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena para su debido registro.



VI.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y cualquier otro que provenga de la presente modificación de contrato, serán de cargo íntegro del peticionario.

VII.- El presente acto administrativo deberá entenderse parte integrante del Decreto (Exento) N° 1.539 de 30 de diciembre de 2010 y su modificación, para todos los efectos legales, el que mantendrá su vigencia en todo que no resulte complementado por el presente.

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

**JORGE MALDONADO CONTRERAS**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

Distribución:

Seremi Bs. Nac. Reg. de Magallanes y de la Antártica Chilena.  
División de Bs. Nac.  
Dpto de Enaj. de Bs.  
División de Catastro.  
División Jurídica.  
Unidad de Catastro Regional.  
Estadísticas.  
Unidad de Decretos.  
Archivo Oficina de Partes.-

