

COPIA

REPUBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



PONE TÉRMINO A CONCESIÓN DE USO ONEROSA DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE AYSÉN DEL GENERAL CARLOS IBAÑEZ DEL CAMPO, A LA SOCIEDAD "NALCAYEC S.A."

SANTIAGO, = 4 DIC. 2013

EXENTO N° 1393.-

VISTOS:

Estos antecedentes; los Oficios N° 1475, de 3 de julio de 2013, y 2045, de 30 de septiembre de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén; los Oficios N° 705 de 30 de agosto de 2012, N° 626 de 4 de julio de 2013 y N° 681 de 15 de julio de 2013, todos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. GABM. N° 137, de 24 de abril de 2013, del Jefe de Gabinete del Sr. Ministro de Bienes Nacionales; los Decretos Exentos N° 409, de 25 de septiembre de 2007, N° 1266, de 12 de noviembre de 2013, y N° 167, de 12 de noviembre de 2013, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; 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 mediante Decreto Exento N° 409, de 25 de septiembre de 2007, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó la concesión onerosa directa a la sociedad Nalcayec S.A., en adelante también "la Sociedad Concesionaria", de los inmuebles fiscales signados como parte del lote "a", parte del lote "b", ambos ubicados en Isla Simpson; y parte del lote "c" ubicado en Isla Huemules; comuna y provincia de Aysén, Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; inscritos a nombre del Fisco en mayor cabida (global) a fs. 50 N° 68 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 1941; singularizados en el Plano N° XI-1-2686-C.R., con una superficie total de 22.934,46 Hás., para la ejecución de un proyecto ecoturístico consistente en el desarrollo de un programa de excursiones enfocadas al turismo de caminata y observación directa de flora y fauna.

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. MUNICIPAL		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____	_____
DECUC. DTO.	_____	_____

Ministerio de Bienes Nacionales  
Exento de Trámite de Toma de Razón

Que la escritura pública de concesión, en adelante también "el Contrato de Concesión", se suscribió por las partes con fecha 27 de mayo de 2008, ante el Notario Público de Coyhaique, don Lorgio Oñate Herrera, Suplente del Titular de la Primera Notaría de esa ciudad, don Carlos Miranda Jiménez, inscribiéndose a fs. 133 N° 83 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 2008.

Que de acuerdo a la cláusula 5ª del Contrato de Concesión, la renta anual se fijó en U.F. 1.344,77, que la Sociedad Concesionaria se obligó a pagar dentro de los primeros 10 días del mes de enero del respectivo año contractual, en su equivalente en pesos de acuerdo al valor de la U.F. al día de pago efectivo; estableciéndose asimismo que el no pago oportuno de la renta otorga al MBN el derecho 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.

Que en conformidad a la cláusula 6ª del Contrato de Concesión, se estableció como elemento esencial de la concesión la obligación de la Sociedad Concesionaria de ejecutar dentro del área de concesión y en el plazo total de 5 años a contar de la fecha de la referida escritura, las siguientes obras o Inversiones Obligatorias: **1)** Apertura de una Red de Senderos Peatonales, con una inversión de U.F. 800; **2)** Construcción de Miradores de Madera, ubicados en puntos estratégicos para la observación del paisaje natural y vistas lejanas, con una inversión de U.F. 100; **3)** Construcción de Refugios o Estaciones de Descanso y Abrigo, con una inversión de U.F. 200; **4)** Elaboración y presentación al MBN, para su aprobación, de una Guía de Manejo Ambiental, de acuerdo a metodología acordada entre las partes para toda la zona concesionada, previo a la ejecución del plan de manejo, que oriente la ejecución de las obras y el futuro desarrollo de las actividades ecoturísticas, con el objetivo de garantizar una utilización y ocupación sustentable de las áreas concesionadas.

Que mediante carta de fecha 11 de mayo de 2011, posteriormente complementada por presentaciones de fecha 23 de noviembre de 2011 y 15 y 23 de mayo de 2012, el representante legal de la Sociedad Concesionaria expresa la voluntad de su representada en orden a poner término anticipado al Contrato de Concesión.

Que de acuerdo al Informe de Fiscalización de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén, de fecha 23 de mayo de 2013, no fue posible constatar ni observar en el terreno la materialización de las Inversiones Obligatorias referidas en el párrafo precedente por parte de la Sociedad Concesionaria.

Que Nalcayec S.A. no ha acreditado la ejecución de las Inversiones Obligatorias en el plazo y bajo las condiciones señaladas en la cláusula 6ª del Contrato de Concesión, incumpliendo de esta forma una obligación considerada elemento esencial del citado contrato.

Que mediante Ord. GABM. N° 137, de fecha 24 de abril de 2013, el Jefe de Gabinete del Sr. Ministro de Bienes Nacionales comunicó a la División de Bienes Nacionales que teniendo a la vista los antecedentes presentados y lo informado por la referida División mediante Oficio N° 705, de fecha 30 de agosto de



2012, se resolvió acceder a la solicitud de término anticipado a la concesión presentada por el representante legal de Nalcayec S.A., previo pago de las rentas concesionales adeudadas por la Sociedad Concesionaria.

Que conforme a lo señalado por la División de Bienes Nacionales mediante Oficio N° 681 de 15 de julio de 2013, en la actualidad la Sociedad Concesionaria adeuda 3 años de renta concesional, correspondiente a los años 2011, 2012 y 2013.

Que mediante Ord. N° 1475, de fecha 3 de julio de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén envió a Nalcayec S.A. Orden de Pago Bech correspondiente a la cuota concesional morosa de los años 2011, 2012 y 2013, la cual al 1° de julio de 2013 ascendía a la suma de \$103.256.487.-, solicitando su cancelación, lo que no fue cumplido por la Sociedad Concesionaria.

Que de acuerdo a Orden de Pago Bech N° 31, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén con fecha 18 de octubre de 2013, la referida cuota concesional morosa al 31 de octubre de 2013 ascendía al monto de \$105.847.774.-

Que en conformidad a la cláusula 11ª del Contrato de Concesión, en caso de incumplimiento de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena, una multa de hasta el 10% del monto de la inversión obligatoria por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas, la cual será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales mediante resolución fundada de la Secretaría Regional Ministerial respectiva.

Que de acuerdo a lo establecido en la cláusula 13ª del Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria está obligada a pagar la renta concesional hasta la restitución efectiva de los inmuebles.

Que mediante Decreto (Exento) N° 1266 y 1267, ambos de fecha 12 de noviembre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, fueron declaradas fallidas las condiciones suspensivas y dejadas sin efecto las ventas directas condicionadas de inmuebles fiscales en la Región de Aysén, efectuadas a la misma sociedad Nalcayec S.A. y a don Gabriel Chapochnick dimant, respectivamente.

Que la situación descrita configura las causales de extinción del Contrato de Concesión contempladas en el artículo 12, letras b), d), h) i.-, y j): "Mutuo acuerdo entre el MBN y el Concesionario", "No pago de dos rentas anuales, causal que se configura una vez vencido el plazo de pago de la segunda renta impaga, sin necesidad de requerimiento judicial", "Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al Concesionario, circunstancia que será calificada administrativamente por el MBN, especialmente en los siguientes casos, entre otros: i.- No efectuar la Inversión Obligatoria dentro del plazo total de 5 años", y "El no cumplimiento del pago del precio de venta ni de las condiciones a las cuales se sujeta la venta de aquellos inmuebles fiscales que el MBN vende a la misma sociedad Nalcayec S.A. y a don Gabriel Chapochnick Dimant, en virtud del Decreto Supremo N° 60, de fecha 20 de septiembre de 2007, y del Decreto Exento N° 410, de fecha 25 de septiembre de 2007, respectivamente.", respectivamente.

## D E C R E T O:

I.- Póngase término a la Concesión de Uso Onerosa directa otorgada a la sociedad **NALCAYEC S.A.**, R.U.T. 99.511.750-9, domiciliada en Avenida Vitacura N° 2.771, oficina 904, comuna de Las Condes, Santiago, respecto de los inmuebles fiscales signados como parte del lote "a", parte del lote "b", ambos ubicados en Isla Simpson; y parte del lote "c" ubicado en Isla Huemules, comuna y provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; individualizados en el Plano N° XI-1-2686-C.R., de una superficie total de 22.934,46 Hás. (veintidós mil novecientos treinta y cuatro como cuarenta y seis hectáreas); que se encuentran amparados por la inscripción que rola a nombre del Fisco en mayor cabida (global) a fs. 50 N° 68 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 1941.

II.- Ordénese a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén practicar la liquidación actualizada de la deuda por concepto de rentas concesionales impagas a la fecha, como asimismo la determinación del monto de la multa a aplicar a la Sociedad Concesionaria por el incumplimiento de sus obligaciones.

III.- Notifíquese al representante legal de la sociedad **NALCAYEC S.A.**, don Gabriel Chapochnick Dimant, respecto del monto adeudado por concepto de rentas concesionales impagas y multa por incumplimiento de sus obligaciones, a objeto de que proceda a la cancelación total de la deuda. En caso de no pago, deberán enviarse los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para exigir su cobro judicialmente.

IV.- Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana para suscribir, en representación del Fisco, la respectiva escritura que de cuenta del término del contrato de concesión.

V.- En la respectiva escritura pública referida se deberá dejar constancia del estado actual de las rentas concesionales originadas en virtud de la concesión a la que se pone término.

VI.- Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo para cancelar la inscripción de fojas 133 N° 83 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 2008.

VII.- La respectiva escritura pública que de cuenta del término del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica y deberá ser suscrita por el representante legal de la Sociedad Concesionaria dentro del plazo de 30 (treinta) días contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto.

VIII.- Los gastos notariales, inscripciones y anotaciones serán de cargo íntegro de la Sociedad Concesionaria.

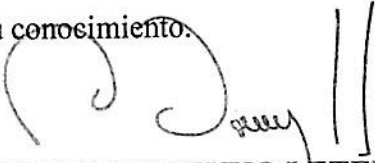
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial", y archívese.

**"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"**

**(FDO.) JUAN CARLOS BULNES CONCHA.** Ministro de Bienes Nacionales. (s)

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
**ALFONSO DOMEYKO LETELIER**  
 Subsecretario de Bienes Nacionales  
 Subrogante

**DISTRIBUCION:**

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Aysén del General Carlos Ibañez del Campo.
- Diario Oficial (extracto).
- 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.

