

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA

24VPP608683.

I. D. CATASTRAL: 250014

AG/ALK/NDL



ADJUDICA CONCESION ONEROSA Y
 GRATUITA CONTRA PROYECTO EN
 PROPUESTA PÚBLICA, DE INMUEBLES
 FISCALES EN LA REGION DE MAGALLANES
 Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, A DOÑA
MARCELA YANET MANSILLA VELASQUEZ.

SANTIAGO, - 4 DIC. 2013

EXENTO N° 1429. VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio N° SE12-1103 de 26 de julio de 2013 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; los Oficios N° 864 de 28 de agosto de 2013 y N° 986 de 9 de octubre de 2013, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° 626 de 16 de abril de 2012 del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio N° F-1267 de 4 de octubre de 2013 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, en Sesión N° 01-12 de 20 de abril de 2012; el Decreto (Exento) N° 1377 de 28 de diciembre de 2013 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° 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 1377 de 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las **BASES DE LICITACIÓN PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE LARGO PLAZO DE LOS LOTES 15 A-2, 15 A-5 Y 15 A-7; Y PARA LA CONCESIÓN DE USO GRATUITO DE LARGO PLAZO DE LOS LOTES 15 A-3, 15 A-4A, 15 A-4B, 15 A-6A, 15 A-6B Y 15 A-8; DEL INMUEBLE FISCAL DENOMINADO "BIEN NACIONAL PROTEGIDO RIO BATCHELOR", DE LA COMUNA DE PUNTA ARENAS, PROVINCIA DE MAGALLANES, REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE TURISMO DE INTERESES ESPECIALES Y DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL;**

Que el inmueble fiscal antes singularizado, corresponde a un territorio protegido a través del Decreto (Exento) N° 272 de 4 de agosto de 2006 del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el cual se destina a este organismo para la conservación del patrimonio de la diversidad contenida en el inmueble;

| | |
|---------------------------------|-------|
| 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. | _____ |

Que mediante publicación efectuada en el diario "El Mercurio" de circulación nacional de fecha 27 de diciembre de 2012, y diario "La Prensa Austral" de Punta Arenas, de fecha 27 de diciembre de 2012, se llamó a propuesta pública, para la concesión onerosa y gratuita de los inmuebles fiscales que en ella se individualizan;

Que la fecha de la recepción de las ofertas se fijó para el día 20 de Junio de 2013, entre las 9:00 y las 12:00 horas, y su apertura ese mismo día a las 12:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena Ministerio de Bienes Nacionales, ubicado en Avenida España N° 971, Punta Arenas, de acuerdo a lo estipulado en el número 7 de las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública.

Que de acuerdo a lo estipulado en el numeral 8.2 de las bases, el día 22 de julio de 2013, se reunió la Comisión de Evaluación, procediendo a evaluar la única oferta presentada por doña **MARCELA YANET MANSILLA VELÁSQUEZ**, por los lotes 15 A-2, 15 A-5 y 15 A-7; y para la concesión de uso gratuito de largo plazo de los lotes 15 A-3, 15 A-4a, 15 A-4b, 15 A-6a, 15 A-6b y 15 A-8; del inmueble fiscal denominado "bien nacional protegido Río Batchelor", de la Comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de acuerdo a lo establecido en el número 8 de las Bases Administrativas, según consta en Acta de Evaluación.

D E C R E T O:

1.- Adjudicase la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en **concesión onerosa contra proyecto**, a doña **MARCELA YANET MANSILLA VELÁSQUEZ**, R.U.T 13.001.907-2, domiciliada en calle Argentina N° 0238, comuna de Punta Arenas, de los Lotes 15 A-2, 15 A-5 y 15 A-7; y en **Concesión de Uso Gratuito de Largo Plazo** de los Lotes 15 A-3, 15 A-4a, 15 A-4b, 15 A-6a, 15 A-6b y 15 A-8, del inmueble fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Río Batchelor", de la comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para el desarrollo de un proyecto de turismo de intereses especiales y de conservación ambiental; inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco, a fs. 1741 N° 2368 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año 1993; singularizado en el Plano N° 12101-353- C.R., que componen una unidad territorial de una superficie total de 4.873,19 hás. (cuatro mil ochocientos setenta y tres coma diecinueve hectáreas) y cuyos roles, deslindes y superficies particulares, según dicho plano, son las que en cada caso se señalan:

LOTE 15 A-2: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-99; de una superficie aproximada de 4,00 hás (cuatro hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;



SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;
y

OESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8 y sendero tramo 1,
separado en línea recta.

LOTE 15 A-3: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-100; de una superficie aproximada de 3,00 hás (tres hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;
y

OESTE : Parte sendero Tramo 1 en línea sinuosa, que lo separa de Lote 15-A1.

LOTE 15 A-4a: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-101; de una superficie aproximada de 33,19 hás (Treinta y tres coma diecinueve hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Tramo 2 en línea sinuosa, que lo separa de Lote 15-4b;

SUR : Tramo 2 en línea sinuosa, que lo separa de Lote 15-4b; y

OESTE: Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta.

LOTE 15 A-4b: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-102; de una superficie aproximada de 18,43 hás (dieciocho coma cuarenta y tres hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Tramo 2 en línea sinuosa, que lo separa de Lote 15-4a;

ESTE : Lago Caballero, en línea sinuosa;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea sinuosa; y

OESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea sinuosa.

LOTE 15 A-5: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-103; de una superficie aproximada de 3,00 hás (Tres hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Tramo 2 en línea recta, que lo separa de Lote 15 A-8;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta; y

OESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta.



LOTE 15 A-6a: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-4 Rol Matriz; de una superficie aproximada de 37,42 hás (Treinta y siete coma cuarenta y dos hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Sendero Tramo 2 en línea recta, que lo separa de Lote 15 A-6b;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta; y

OESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea quebrada en tres tramos.

LOTE 15 A-6b: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-104; de una superficie aproximada de 12,35 hás (Doce coma treinta y cinco hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta; y

OESTE : Sendero Tramo 2 en línea recta, que lo separa de Lote 15 A-6a.

LOTE 15 A-7: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-105; de una superficie aproximada de 3,00 hás (Tres hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

ESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta;

SUR : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta y parte del sendero tramo 2; y

OESTE : Terreno Fiscal Lote 15 A-8, separado en línea recta.

LOTE 15 A-8: enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5062-4 Rol Matriz; de una superficie aproximada de 4.758,80 hás (Cuatro mil setecientos cincuenta y ocho coma ochenta hectáreas), cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE: Estuario Wickham, separado en línea sinuosa a 80 metros de la más alta marea;

ESTE : Desde Estuario Wickham, línea recta hasta el Lago Caballero que lo separa de parte del Lote 14 de Carlos Fabres Gutierrez, línea sinuosa que lo separa de Lago Caballero, hasta el comienzo del Lote A-4b, Lote A-4b y Lote A-4a, línea sinuosa y quebrada en varios tramos hasta estero sin nombre, desde estero sin nombre en línea sinuosa y pasa por la rivera poniente del Lago Bachelor llegando hasta la desembocadura con el Estrecho de Magallanes;

SUR : Línea sinuosa 80 metros de la más Alta Marea, desde la desembocadura del Río Bachelor hasta la Bahía Arauz; y



OESTE: Línea 80 metros de la más Alta Marea, desde final de Bahía Tres Islas en línea sinuosa hasta la ensenada Hyatt, hasta el punto de comienzo del deslinde norte.

2.- Tanto la concesión onerosa como la gratuita se otorgan por un plazo de **20 (veinte)** años, contado desde la fecha de suscripción de los contratos de concesión. Si la concesionaria hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones emanadas de los contratos, podrá solicitar una prórroga de la concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos tres años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello deberá presentar un proyecto, el que a juicio fundado del ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo, el que no podrá exceder de 10 (diez) años contado desde la fecha de término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en los nuevos contratos.

3.- La sociedad concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual, durante el período que dure la concesión, de **U.F. 48.-** (Cuarenta y ocho Unidades de Fomento).

4.- La renta concesional será pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. El pago de la primera renta deberá efectuarse al momento de suscribirse las respectivas escrituras públicas de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual, debiendo ser canceladas dentro de los (10) diez primeros días del primer mes del respectivo año contractual.

5.- El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional al momento de suscribirse las respectivas escrituras públicas de concesión, dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad a la oferta.

6.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar el interés máximo que la ley permita aplicar a 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.

7.- 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,

8.- Dado que la concesión gratuita se encuentra asociada a la concesión onerosa, conforme a las bases de licitación, la adjudicataria previo a la suscripción de las escrituras públicas correspondientes deberá tener previamente constituida o constituir, una persona jurídica de nacionalidad chilena sin fines de lucro, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto supremo que adjudica la concesión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del D.L. 1.939 de 1977.



El cumplimiento de la obligación anteriormente señalada constituirá una condición suspensiva para la suscripción de las respectivas escrituras públicas de concesión.

9.- Los lotes del inmueble fiscal se concesionan como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentran, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.

10.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito los contratos respectivos, mediante Acta de Entrega, suscrita por la concesionaria a través de representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica chilena a través de uno de sus fiscalizadores regionales.

11.- La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto presentado en la Oferta Técnica, en la forma y plazos propuestos, en conformidad a los términos señalados en las Bases Administrativas y Técnicas que rigen para la Propuesta Pública y en los contratos que se suscriban al efecto.

El proyecto presentado contempla realizar durante los primeros 5 (cinco) años de la concesión una inversión total de U.F. 24.023, para la habilitación de:

- **Infraestructura básica:**

- En el Lote 15 A - 2 sector desembocadura río Batchelor, para la operación del proyecto (embarcaderos, baños públicos, oficina de información) más Infraestructura para el uso turístico intensivo (Lodge, camping, Centro de Interpretación).
- En el lote 15 A - 5, sector Lago Caballero, para la operación del proyecto (Miradores, pasarelas de acceso a miradores, puentes básicos, balizas verticales, señalización de hitos); más Infraestructura para el uso turístico intensivo (Refugio básico, camping, servicios higiénicos, provisión de servicios básicos, Oficina de información).
- En el Lote 15 A - 7 sector Estuario Wickham, para la operación del proyecto (embarcaderos) más infraestructura para el uso turístico intensivo (lodge, camping, Oficina de información).
- En los Lotes A-3, A-4a, , A-4b, A-6a, A-6b, A-8, para la operación del proyecto (Miradores, pasarelas de acceso a miradores, puentes básicos, balizas verticales, señalización de hitos).

- **Infraestructura turística de acogida:**

- 2 lodges: uno con capacidad de 20 pasajeros ubicado en la zona de desembocadura del río Batchelor; y otro con capacidad para 10 pasajeros ubicado en la zona de desembocadura del Estuario Wickham. Ambos lodge corresponden a construcciones tipo Domo Geodésicos sobre plataformas de madera conectados por pasarelas para proteger la capa vegetal. Cada zona de lodge contiene Domos con áreas de servicios comunes más domos para habitación.



- La habilitación de 3 áreas de camping (zona de desembocadura río Batchelor, sector Lago Caballero y sector Estuario Wickham), cada uno con 4 sitios con quinchas, fogón y mobiliario básico, más áreas de servicios comunes.
- Un Refugio en sector de Lago Caballero, consistente en un Domo de 9 metros de diámetro, con un área para dormir, otra de cocina y comedor, más servicios higiénicos.
- Centro de Interpretación, en sector desembocadura río Batchelor, con zona de servicios (baños públicos, telefonía, alimentación).
- Zonas de embarcadero para naves menores y kayak.
- Rutas de trekking entre desembocadura de río Batchelor y Lago Caballero, con áreas de miradores, pasarelas de acceso a miradores, puentes, señalética y basureros.

- **Servicios y productos turísticos:**

- Circuitos integrados de kayak, caminatas a lugares históricos y culturales; excursiones para contemplación de paisaje.
- Tours de tipo safari fotográfico para observación de flora y fauna.
- Circuitos integrados de las distintas características del área; biológicas, culturales, paisajísticas, combinadas con actividades náuticas.
- Senderismo y tours botánicos y arqueológicos; caminatas en senderos de interpretación.
- Avistamiento de especies, aves y cetáceos, principalmente.

- **Plan de Protección ambiental:**

- Conservación del Huemul y su ecosistema
- Investigación científica y monitoreo: principalmente en aquellas áreas donde no existen mayores estudios (zona sur).
- Educación y concientización ambiental: para turistas y visitantes.
- Desarrollo de ecoturismo sustentable: infraestructura sustentable, uso de energías renovables no convencionales como principal fuente energética, entre otros.
- Restauración de ambientes degradados.

El Plan de Protección Ambiental será trabajado el primer año de concesión y una vez presentado y aprobado por el Ministerio de Bienes Nacionales se comenzará a aplicar, por lo que las acciones de protección propiamente tal se comenzará a aplicar, por lo que las acciones de protección propiamente tal se realizarán desde el año 2 y serán coordinadas y revisadas por un comité técnico-científico.

En general, el proyecto ofertado propone la puesta en valor de los atractivos del sector de Río Batchelor a través de la generación de un proyecto de turismo de intereses especiales de bajo impacto que considera un plan de conservación de la flora, fauna y en especial del Huemul y su hábitat, y contempla los siguientes objetivos estratégicos:

- Proteger el ecosistema que sirve como hábitat para las poblaciones de huemules en el sector de Río Batchelor.
- Restaurar aquellos ambientes que han sido degradados por la actividad antrópica.



- Investigar científicamente la población de huemules que habitan el sector de Río Batchelor y el ecosistema del que forman parte.
- Educar y concientizar a la comunidad y a los habitantes sobre la importancia de la conservación de los huemules y su hábitat.
- Instalar una oferta ecoturística sustentable de bajo impacto que ponga en valor los atractivos de sitio y entorno natural, histórico y cultural del sector del Río Batchelor en aquellas áreas que las Bases técnicas lo permiten.

12.- El extracto del decreto que adjudica la concesión deberá contener las menciones señaladas en el artículo 59 del D.L 1.939 de 1977, y se publicará en el Diario Oficial dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su dictación, según lo previsto en dicho texto legal, sin perjuicio de lo cual, le será notificado por la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales a la adjudicataria, mediante carta certificada dirigida a su domicilio dentro del plazo de 5 (cinco) días a contar de la fecha de su publicación.

13.- Las minutas de los contratos de concesión serán redactados por la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 Párrafo I del Título III, a lo dispuesto en las Bases Administrativas y Técnicas que regulan el proceso de Propuesta Pública y a la Oferta Técnica y Económica presentada por la adjudicataria, debiendo suscribirse por el o los representantes legales de la sociedad constituida al efecto y la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, 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 y de uso gratuito, de acuerdo a lo establecido en el inciso 3 del artículo 59 del texto legal precitado.

14.- En los señalados contratos de concesión deberán incorporarse y tenerse como parte integrante de éste, las Bases Administrativas, Bases Técnicas, sus Anexos y circulares, estableciéndose que en caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo estipulado en el contrato, en segundo lugar las Bases Técnicas y en tercer lugar, los Anexos de las Bases Técnicas.

Además, formarán parte de los contratos de concesión, la Oferta Técnica y Oferta Económica presentada por la adjudicataria, estableciéndose que en aquellos aspectos en que la Oferta Técnica supere a lo requerido en las Bases Técnicas, primará la Oferta Técnica, y en los demás aspectos primarán las Bases Técnicas, sin perjuicio de la primacía del Contrato sobre ambos documentos.

15.- Se hace presente que en los contratos de concesión se deberá incluir las siguientes obligaciones especiales que deberá cumplir la concesionaria:

- La concesionaria deberá entregar el Ministerio de Bienes Nacionales, antes de finalizar el segundo año de concesión:

- a) Plan de manejo general del área, de acuerdo al numeral 4.3.3 de las Bases Técnicas;



- b) Plan Maestro de las infraestructuras a desarrollar, que incorpore plano de ubicación general que contenga planta general con cuadros de superficie, materialidad, elevaciones y paisajismos;
- c) Para las rutas pedestres y senderos, los recorridos y longitudes, indicando características de los senderos y la infraestructura de apoyo a desarrollar;
- d) Plan de manejo de Bosque Nativo, aprobado por CONAF, puesto que la propuesta plantea el aprovechamiento de madera muerta de los bosques aledaños a los sectores de infraestructura; y
- e) Plan de Manejo Residuos líquidos y sólidos, identificando la metodología y tecnología específica a utilizar.

16.- Suscritos los contratos de concesión, éstos deberán ser aprobados mediante el acto administrativo correspondiente.

17.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba los contratos referidos, la concesionaria deberá inscribirlos en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente la escritura pública de concesión, así como también, anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de notificación del decreto aprobatorio de los contratos, la que se efectuará por carta certificada y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente, entregando copia de las mismas al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo.

18.- El incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria a suscribir el contrato de concesión y a efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para el efecto, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la adjudicación de la concesión mediante la dictación del decreto respectivo, haciendo efectivo el documento de seriedad de la oferta.

19.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 d), del D.L. 1.939 de 1977, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el contrato de concesión, los que serán de cargo de la sociedad concesionaria.

20.- Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes, a través de la Unidad de Fiscalización. La concesionaria deberá dar las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de la inspección, las veces que el Ministerio de Bienes Nacionales lo estime necesario.

21.- En los contratos de concesión se deberán contemplar las multas, así como el procedimiento de aplicación de las mismas, para el caso de incumplimiento o cumplimiento parcial por parte de la concesionaria a los



requerimientos efectuados por el Ministerio para efectos de su labor de fiscalización del fiel cumplimiento del contrato.

22.- En los contratos de concesión deberá regularse la propiedad de las obras de infraestructura que la sociedad concesionaria construya o instale en el terreno concesionado, o los nuevos elementos que incorpore para su mantención.

23.- La concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión, a una persona jurídica de nacionalidad chilena sin fines de lucro. El adquirente de la concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al primer concesionario. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente, dentro de los 45 días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

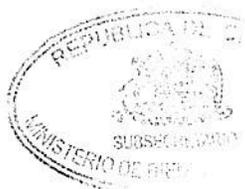
24.- La concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente en especial con la Ley N° 19.300, Bases Generales del Medio Ambiente y lo indicado en el artículo 10 letra p, ya que los inmuebles fiscales se encuentran protegidos oficialmente y destinados al Ministerio de Bienes Nacionales para la conservación de la biodiversidad, de acuerdo al Decreto (Exento) N° 272 de 4 de agosto de 2006.

25.- El Ministerio de Bienes Nacionales asume la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en concesión, y que nadie turbará la concesión de la sociedad concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble.

26.- Según se dispone en el número 23 de las bases Administrativas, al término del plazo de la concesión, la sociedad concesionaria deberá restituir el inmueble fiscal de acuerdo al programa de abandono que elabore, y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos 4 años al término del plazo de la concesión.

Dicho programa deberá cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indicarán en el Plan de Abandono que deberá adjuntarse como un Anexo al contrato de concesión, con las demás actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental, y con los estándares internacionales de la industria en esta materia.

27.- Serán causales de término del contrato de concesión, aquellas señaladas en el número 22 letra a), b), c) y d, de la Bases que regulan la presente propuesta pública, sin perjuicio de las que además se establezcan en el respectivo contrato de concesión.



28.- 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 que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por un representante designado por el Ministro de Bienes Nacionales, un representante designado por la sociedad concesionaria y un representante nombrado de común acuerdo, quién lo presidirá, los cuales deberán tener título profesional universitario y cumplir los requisitos establecidos en el artículo 225 del Código Orgánico de Tribunales para tales árbitros.

29.- El documento de garantía de seriedad a la oferta de concesión, consistente en una Boleta de Garantía-29 Reajutable de 90 días a un año Nominativo N° 5621835, del Banco del Estado de Chile, Oficina Punta Arenas de fecha 20 de junio de 2013, tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por una suma de U.F. 200.0000, con vencimiento al 21 de abril de 2014, le será devuelta a la adjudicataria, previa entrega en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, de copias autorizadas de las escrituras públicas de los respectivos contratos de concesión, de copia de sus inscripciones en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del conservador de Bienes Raíces competente y de copia de la inscripción de dominio del inmueble a nombre del Fisco, en la que se haya dejado nota al margen de dichos contratos de concesión.

30.- La adjudicataria tendrá la obligación de renovar la garantía, en el evento que ésta pudiere vencer con anterioridad a la inscripción de los contratos de concesión ante el Conservador de Bienes Raíces competente. Dicha renovación deberá efectuarla con 8 días hábiles de anticipación, a lo menos, a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente. De no cumplirse con esta obligación por parte del adjudicatario, el Ministerio podrá hacer efectiva dicha boleta de garantía.

31.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la adjudicataria deberá acompañar, previo a la suscripción de los contratos respectivos, una boleta de garantía bancaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a un 20% de la inversión total propuesta para el desarrollo del proyecto, pagadera a la vista, irrevocable, con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis (6) meses, el que no podrá exceder de cinco (5) años, plazo que se contará a partir de la fecha de suscripción de ambos contratos de concesión.

En todo caso, el Ministerio podrá aceptar como documento de Garantía de Fiel Cumplimiento de Ejecutar el Proyecto propuesto, una póliza de seguro de ejecución inmediata, la cual deberá ser extendida por una Compañía de Seguros domiciliada en Chile, especializada en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía. Esta deberá ser emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al 20% de la inversión total propuesta para el desarrollo del proyecto, por el mismo plazo y con las mismas condiciones señaladas en el párrafo anterior, según se establece en el número 10 de las bases Administrativas.



32.- La garantía de seriedad de fiel cumplimiento del contrato deberá ser renovada si fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario, el ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

33.- El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin necesidad de fallo o autorización previa de la concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual resolución de los contratos.

34.- En el evento que no se acompañare el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a la suscripción de los contratos de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.

35.- La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto de será devuelto a la concesionaria al acreditarse y verificarse el cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto, en los términos señalados en el numeral 19.3 de las bases.

36.- En la escritura pública respectiva deberá facultarse al potador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente las inscripciones y anotaciones que procedan.

37.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y en general los costos asociados al contrato serán de cargo de la sociedad adjudicataria.

38.- De acuerdo a lo señalado en Oficio N° 626 de 16 de abril de 2012 del Servicio Agrícola y Ganadero Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, la concesionaria deberá cumplir con las siguientes cláusulas de Conservación de los Recursos Naturales Renovables:

- A) Deberá velar por la conservación de los recursos naturales renovables, especialmente de aquellos relacionados con vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y la fauna;
- B) Deberá controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada perjudicial o dañina por el art.6° del reglamento de la ley de caza (DS 05/98), con especial atención a las especies Castor y Visón. Sin perjuicio de lo anterior, se prohíbe emplear cebos tóxicos y veneno para controlar los animales dañinos individualizados en el reglamento de la Ley de Caza.
- C) Se deberá controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos y cerdos.
- D) Se deberá adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes a fin de evitar o tratar la



contaminación física, química y/o biológica de los recursos suelo, agua y aire.

- E) El propietario, arrendatario, usufructuario o comodatario del bien fiscal, deberá velar por que dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos.
- F) En el evento de destinarse el predio, o parte de este, a la actividad ganadera, se compromete a no sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (N° animales/ hectárea/ año) sobre los pastizales naturales. Deberá cercar convenientemente el predio con el objeto de prevenir la salida o ingreso de animales. Adicionalmente se compromete a construir la infraestructura predial interna (portones, aguadas, comederos, etc) que sean necesarias para hacer un adecuado manejo de los pastizales y animales. Especialmente se deberá evitar la erosión en las partes altas de cerros y lomajes.
- G) En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la prestación de servicios para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza deberá otorgarse las condiciones de infraestructura y servicio que sean necesario para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios forestales, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, perdidas de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.
- H) Se prohíbe el uso del fuego como medio para incorporar suelo a la ganadería y agricultura, debiendo existir para ello una autorización por escrito de la Corporación Nacional Forestal.
- I) Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestal en fase de regeneración y crecimiento.
- J) Deberá dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes y que se dicten en el futuro sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y la Sanidad Pecuaria.
- K) Se compromete a permitir y facilitar el acceso al predio de su propiedad, a los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en misión oficial para efectuar los controles relativos al cumplimiento de estas obligaciones.

39.- 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 del inmueble, 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.

40.- La concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de las concesiones 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 asignado.

41.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01 003= "Concesiones" 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 14° de la Ley N° 20.641.



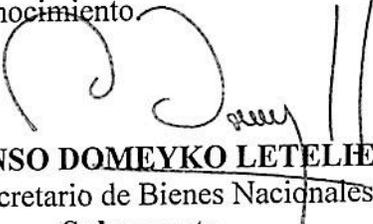
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(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:

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