REPUBLICA DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ADJUDICA INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PUBLICA Y AUTORIZA CONCESION GRATUITA EN LA REGION DEL BIO BIO, A LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCION. -

SANTIAGO, 23 JUL. 2013

Ministerio	de Bienes Nacio	nales
Registro _		
V° B° Jefe_		

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRAL TOMA	ORIA GENE DE RAZON	RAL I
REC	EPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	- Tak	Larie
DEP. T.R Y REGISTRO	M F	nisterie xento de
DEPART. CONTABIL.	N.	
SUB. DEP. C. CENTRAL		5. 5.3
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	AL VALUE	
DEPART. AUDITORIA		1.
DEPART. V.O.P.,U y T		ggie , u
SUB. DEPT. MUNICIP.	S	
REFR	ENDACIO	5 N
REF. POR \$ -	1 19 1 10 1	
ANOT. POR \$- IMPUTAC		
DECUC. DTO-	97.1	

EXENTO N° 877/.- VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la Universidad de Concepción, en petición adjunta; el Oficio N° SE.08-5998-2013 de 7 de mayo de 2013 de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío; el Oficio N° 591 de 26 de junio de 2013 de la División de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones; la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

de Bienes Nacionales rámite de Toma de Razón considerando:

Que mediante Decreto (Exento) N° 357 de 8 de mayo de 2009, se destinó al Ministerio de Bienes Nacionales para la conservación del patrimonio de la biodiversidad contenido en el inmueble denominado Ranchillo Alto, el predio fiscal ubicado en el fundo Potreros de Cordillera, denominado Hijuela 12 (resto), comuna de Yungay, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío, consignado en el Marco de la Política Nacional de Áreas Protegidas, Plan de Acción de corto Plazo.

Que mediante Decreto (Exento) N° 1372 de 28 de diciembre de 2012 del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la licitación pública de concesión gratuita en propuesta pública y se aprobaron las "BASES ESPECIALES PARA LA CONCESION DE USO GRATUITO DEL BIEN NACIONAL PROTEGIDO RANCHILLO ALTO, COMUNA DE YUNGAY, PROVINCIA DE ÑUBLE, REGION DEL BIO-BIO".

Que con fecha 31 de diciembre de 2012, se publicaron las bases señaladas precedentemente.

Que de conformidad a lo señalado en las Bases, la recepción y apertura de las ofertas se verificó, el día 30 de abril de 2013, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, según consta en el Acta respectiva.

Que con fecha 3 de junio de 2013 la Comisión Evaluadora calificó favorablemente la única oferta recibida.

Que la propuesta pública tiene por objetivo entregar en concesión de uso gratuito por 10 años, para el desarrollo de un proyecto que contemple actividades de conservación, docencia e investigación científica, manejo del bosque nativo y acceso público mediante actividades recreacionales y turísticas de bajo impacto.

DECRETO:

I.- Adjudícase la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórguese en concesión gratuita a la UNIVERSIDAD DE CONCEPCION, R.U.T. Nº 81.494.400-K, domiciliada en Víctor Lamas Nº 1290, Casilla 160-C, comuna de Concepción, el inmueble fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto", del predio fiscal Fundo Potreros de Cordillera, Hijuela Nº 12 (resto), de la comuna de Yungay, provincia de Ñuble, Región del Bío Bío; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 1111-17; inscrito nombre del Fisco en mayor cabida a fs. 273 vta. Nº 322, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, correspondiente al año 1972; singularizado en el plano Nº VIII-1-15266 C.R.; con una superficie aproximada de 561,00 Hás. (quinientas sesenta y una hectáreas); cuyos deslindes según plano son:

NORTE: Estero Ranchillo de adentro, que lo separa de la Hijuela 7; Hijuela 8 e Hijuela 9 de Colonia Ranchillos; cerco en línea quebrada que lo separa de Hijuela 9 y Estero Piedra Filuda, que lo separa del Lote 1 de la Hijuela N° 13 de Ramón Enrique Cifuentes.

ESTE : Línea de las más altas cumbres que lo separa del Fundo Las Mulas hoy Fátima de la Congregación del Verbo Divino.

SUR : Estero Avellanos, que lo separa de Hijuela 19 de Sucesión Santiago Mardones.

OESTE : Fundo Las Cruces de Forestal Cholguán S.A., separado por cerco.

II.- La presente concesión gratuita se otorga en los siguientes términos:

1) El plazo de la concesión será de 10 (diez) años, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

Si el concesionario da fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato, podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un nuevo periodo, 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 que a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El Ministerio de Bienes Nacionales fijará fundadamente el periodo máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

- 2) El inmueble concesionado deberá ser destinado al desarrollo de un Proyecto que contempla un Programa de Administración, un Programa de Investigación y Docencia, un Programa de Conservación y Manejo del Bosque Nativo y un Programa de Uso Público, que en conjunto comprenden actividades de conservación, docencia e investigación científica, manejo del bosque nativo y acceso público, creando el Centro Internacional de Investigación en Agroforestería (CIAF), a cargo de la Facultad de Ciencias Forestales de la Universidad de Concepción, con el apoyo de las Facultades de Agronomía y Ciencias Sociales de la misma casa de estudios, más la colaboración de dos instituciones extranjeras.
- 3) Entre los objetivos específicos del Proyecto y sus programas están:
- Mejorar la calidad de vida y el bienestar de los productores rurales, diversificando y mejorando su producción.
- Definición de buenas prácticas de silvopastoreo animal, para evitar daño en árboles, sotobosque y suelo, respetando las distintas fases de desarrollo de bosques.
- Orientar directamente a los campesinos colindantes al predio Ranchillo Alto, enseñándoles como abrir sus bosques, confinar su ganado, arrear, proteger la regeneración natural de sus bosques para mejorar la calidad de vida y producción de los vecinos de la comuna de Yungay.
- 4) La concesionaria se compromete a realizar durante los primeros 5 (cinco) años, una inversión total de U.F. 4.450.- (cuatro mil cuatrocientas cincuenta Unidades de Fomento) para la habilitación de:
- Infraestructura de acogida (alojamiento para académicos y estudiantes).
- Infraestructura con fines de Docencia e Investigación (oficinas, salas de clases, laboratorios).
- Infraestructura para administración del predio (oficina y casa de administración).
- Infraestructura de manejo predial y recursos naturales (cercos, portones, mejoramiento de caminos interiores).

- Infraestructura general para el uso público (Centro de Interpretación Ambiental, mejoramiento de senderos, instalación de señaléticas).
- Infraestructura de servicios básicos (manejo de residuos sólidos, manejo de aguas servidas, instalación de energía eléctrica, instalación de red de aguas).
- 5) La concesionaria deberá, además de lo ya señalado, entregar durante el primer año de vigencia de la concesión, un Plan de Manejo de Bosque Nativo, espacializado geográficamente y temporalizado, de acuerdo a las Zonas de uso definidas en la Guía de Manejo del BNP, que es el instrumento de planificación territorial del área protegida. En caso de no seguir esta zonificación, la propuesta deberá justificar debidamente este cambio, para que el Ministerio de Bienes Nacionales avalúe si es pertinente modificar el instrumento de planificación referido

Asimismo el Programa de Conservación y Manejo deberá indicar la participación de las Comunidades Ranchillo Alto y El Avellano, colindantes al predio, detallando las actividades y la forma en que se formalizarán estas actividades.

El Plan de Manejo además, deberá indicar los volúmenes de extracción maderera para aquellas áreas en que se permite un uso productivo del recurso.

Entre las acciones de monitoreo que se comprometen, el concesionario deberá considerar como especie fija, además del bosque nativo, el Carpintero Negro, como objeto de conservación del área protegida, y otras especies que el concesionario determine en virtud de los estudios de biodiversidad comprometidos en la propuesta, tomando en consideración que el área es parte del Corredor Biológico Nevados de Chillán.

- 6) Durante el primer año de vigencia del contrato concesional, la concesionaria deberá presentar al Ministerio de Bienes Nacionales, el Programa de Uso Público, espacializado geográficamente y temporalizado, indicando el tipo de intervención y las características y materialidades de la infraestructura a desarrollar. Esta espacialización debe ser de acuerdo a las Zonas de uso definidas en la Guía de Manejo, y en caso de no seguir esta zonificación, la propuesta deberá justificar debidamente este cambio, para que le Ministerio evalúe si es pertinente modificar el instrumento de planificación del área. En este Programa, además se deberá indicar el rol que cumplirán las comunidades de Ranchillo Alto y El Avellano.
- 7) La concesionaria podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, previa autorización expresa del Ministerio de Bienes Nacionales, los que deberán ser compatibles con el proyecto original comprometido, con el plan de manejo, con las condiciones y exigencias establecidas en las Bases Técnicas, con las obligaciones asumidas en el contrato concesional y con la legislación vigente.

- 8) El proyecto, sus Anexos y el cronograma de actividades o carta Gantt se protocolizarán al momento de suscribirse la escritura pública de concesión, la que deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el proyecto y lo señalado en el presente decreto y/o contrato concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos.
- 9) La concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente en especial con la Ley N° 19.300 de 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 conservación de la biodiversidad, según Decreto (Exento) N° 357 de fecha 8 de mayo de 2009.
- 10) El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- 11) El presente decreto será notificado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío a todos los oferentes, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 (cinco) días hábiles contado desde la fecha de su dictación para efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo contrato de concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 12) El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco junto al representante legal de la corporación beneficiaria, dentro del plazo de treinta (30) días hábiles contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial, en extracto, del Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59, del D.L. N° 1.939, de 1977.Las Bases Administrativas y Técnica de la licitación se entenderán formar parte del Contrato de Concesión.
- 13)En la escritura pública de concesión deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío 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.
- 14) Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni

anotarse al margen de la inscripción fiscal el contrato de concesión, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

- 15) Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la beneficiaria deberá inscribir la 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 del Bío Bío, dentro del plazo de 30 (treinta) días hábiles 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 del Bío Bío y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 16) La entrega material del inmueble, se hará una vez suscrito el contrato de concesión, y efectuadas las inscripciones establecidas en el numeral anterior. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el concesionario a través de su representante legal habilitado para estos efectos y, por la Secretaría Regional Ministerial a través de uno de sus fiscalizadores Regionales.
- 17) El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales 12) y 15) del presente decreto será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita y hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta acompañada.
- 18) En el evento que no se suscribiere por la adjudicataria la escritura pública respectiva en el plazo señalado y/o se desistiere de la oferta, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía entregada para caucionar la seriedad y fiel cumplimiento de su oferta, consistente en una Boleta de Garantía Reajustable N° 0120807 de fecha 22 de abril de 2013, de CORPBANCA, Oficina de Concepción, por la cantidad de U.F. 200.-, tomada a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha de vencimiento el 30 de agosto de 2013.
 - El documento de garantía de seriedad de la oferta antes señalado, le será devuelto a la concesionaria 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.

Dicho documento de garantía 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 inscripción del contrato de concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

19) Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar las inversiones en el proyecto propuesto, la adjudicataria deberá entregar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, previo a la suscripción del contrato de concesión respectivo, una Boleta de Garantía Bancaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al 20% de la inversión total propuesta para el desarrollo del proyecto, pagadera a la vista irrevocable, con una plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis meses, el que no podrá exceder de cinco años; plazo que se contará a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión.

Igualmente, se podrá garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, con la presentación de 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. La garantía 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.

El documento dado en garantía deberá expresar: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en Bases de Licitación del inmueble de propiedad del Fisco, Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto, Comuna de Yungay, Provincia de Ñuble, Región del Bío Bío."

La garantía 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.

El Ministerio 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 dicha entidad, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

En el evento de no acompañar el documento de garantía de 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.

La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto le será devuelta por el Ministerio al Concesionario al acreditarse y verificarse el cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto, en los términos señalados en el número 21 del presente decreto.

20) La concesionaria podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución, desarrollo y operación del proyecto ofrecido.

No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, la concesionaria será la única responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Para todos los efectos legales, la concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleadora con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. La concesionaria quedará especialmente sujeta a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

21) El Ministerio de Bienes Nacionales deberá velar por el cabal cumplimiento del Proyecto ofertado, la calidad del mismo, y por la correcta ejecución, mantención y conservación de las obras, productos y servicios que comprende el proyecto, con el fin de que ellas se encuentren permanentemente en el estado de servir para los fines de éste, durante todo el plazo o período de la respectiva concesión.

Dicha fiscalización será realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, a través de su 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 estime necesario.

La concesionaria deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales un Informe anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, desde la suscripción del respectivo contrato de concesión y hasta la ejecución total del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a dicho Informe anual los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda. El referido Informe anual deberá ser presentado dentro de los 10 días siguientes vencido el respectivo año contractual.

Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para requerir en cualquier oportunidad, un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

22) La concesionaria deberá dar fiel cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial a la obligación de desarrollar las inversiones y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto contemplado en su

oferta técnica, todo ello en los plazos establecidos para tal efecto.

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. Asimismo, deberá permitir el acceso público al mismo, no pudiendo cobrar por dicho acceso tarifas que excedan del valor ofertado en su propuesta.

La concesionaria tendrá la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que conforme a la legislación vigente sean necesarios para desarrollar el proyecto. 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 constituir o realizar en el bien concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

La concesionaria deberá elaborar o actualizar, dentro de un plazo máximo de 2 (dos años) a partir de la firma del contrato concesional, un plan de manejo forestal en concordancia con la imagen objetivo de desarrollo del predio que se describe en las Bases Técnicas. Será responsabilidad de la concesionaria mantener actualizado dicho plan de manejo durante todo el período de vigencia del contrato concesional.

Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y otros, serán de cargo exclusivo de la concesionaria y especial, aquellos gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

La concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

- 23) Todo lo edificado y plantado por el concesionario en el inmueble fiscal y todas las mejoras que efectúe, pasarán a dominio del Fisco, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión por cualquiera de las causales establecidas en el numeral 21 de las Bases de la licitación y en el contrato de concesión.
- 24) La corporación concesionaria queda obligada a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble que se concesiona, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras.

Así también, deberá cancelar oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que

se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, cada vez que le sean exigidos.

- 25)Los gastos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria.
- 26) El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros, siendo de responsabilidad de la concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el Ministerio pueda prestar para estos efectos.
- 27) La concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62 A del D.L. N° 1.939, de 1977.
- 28) Las controversias o reclamaciones 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.
- 29) Para el caso de incumplimiento de la concesionaria respecto del Monto y Período de ejecución de la inversión, según lo indicado en el numeral 4 del presente decreto, y sin perjuicio del cobro de la garantía del fiel cumplimiento y la eventual terminación del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales cobrará una multa contractual que se establece a título de cláusula penal de U.F. 25.- (veinticinco Unidades de Fomento) por cada mes de atraso.

En caso de incumplimientos de la concesionaria diferentes al del párrafo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa contractual que se establece a título de cláusula penal, de entre U.F. 20.- (veinte Unidades de Fomento) y U.F. 50.- (cincuenta Unidades de Fomento) Unidades de Fomento por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada exclusivamente por el Ministerio.

La concesionaria tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad.

Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no exime a la concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones.

El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión.

Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las Bases de Licitación y en el respectivo contrato, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y el término anticipado de la Concesión en los casos en que proceda.

A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

- 30)Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, la concesión se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. N° 1.939 y en especial por las siguientes:
 - a) Cumplimiento del Plazo del Contrato.
 - b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
 - c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia, debidamente calificada por el MBN, que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión.
 - d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - -No ejecución del proyecto en el plazo propuesto en la oferta técnica, contados a partir de la suscripción del contrato de concesión.
 - -Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato durante todo el período o plazo de la concesión, tales como la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios efectuados en el diseño del Proyecto sin la autorización previa del MBN; o uso del terreno en un objeto distinto al de la Concesión.
 - -Aplicación de dos o más multas por las causales establecidas en el numeral 20.1 de las bases Administrativas, sin perjuicio de lo señalado a continuación.
 - -Aplicación de multa que constituya incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria cuando a juicio del MBN, dicho incumplimiento, revista los caracteres de gravedad suficiente para declarar el término anticipado del contrato.
 - -No constitución o no renovación de las Garantías en los plazos previstos en el Contrato.
 - -Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.

-No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extingue el derecho del concesionario para explotar la concesión. En dicha situación, el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del artículo 200, números 1 al 5 de la ley N° 18.175, sobre Quiebras. Este interventor responderá de culpa leve.

El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el contrato de concesión por el plazo que le reste. Las bases de la licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado el concesionario. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo concesionario.

- 31) Al término del plazo de la Concesión, la concesionaria deberá restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore el propio concesionario y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos cuatro años al término del plazo de la concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares internacionales de la industria en esta materia.
- 32)El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte de la adjudicataria a las obligaciones y condiciones establecidas en las Bases, en el presente decreto y/o en el contrato de concesión.
- 33)El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva del Terreno Fiscal dado en concesión y que nadie turbará la concesión de la concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.
- 34)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.

- 35) No obstante lo señalado en el número 21 del presente decreto, la concesionaria deberá entregar anualmente y por cada año sucesivo, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formato 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.
- 36)El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59° del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.
- 37) Se hace presente que las demás condiciones de la concesión gratuita, 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 y sus modificaciones.
- 38) Una vez tramitado el presente decreto, sus antecedentes deberán pasar a la División Jurídica para dar cumplimiento al numeral 12).

el en registrese Anótese, Ministerio de Bienes Nacionales, publíquese en extracto en el Diario Oficial, notifíquese 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 a Ud.

ALFONSO DOMEYKO LETELIER Subsecretario de Bienes Nacionales Subrogante

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bienes Nac. Región del Bío Bío.-
- Diario Oficial (extracto)
- Unidad Catastro Regional.-
- Div. Bienes Nacionales.-
- Depto. Enaj. de Bienes.-
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.-
- División Catastro.-
- Unidad de Decretos.-- Unidad de Fiscalización.-
- Estadísticas.
- Archivo Of. de Partes.-

