

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Expte. 122CS447559  
 ID/VTS/MGC.-



OTORGA CONCESION DE USO ONEROSA DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA, A LA SOCIEDAD COLECTIVA COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "MADERAS SAN VICENTE LIMITADA".

SANTIAGO, - 9 MAR. 2010

EXENTO N° 320.- VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la Sociedad Colectiva Comercial de Responsabilidad Limitada "Maderas San Vicente Limitada", en petición adjunta, lo informado por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante Oficio N°SE12-1430, de 20 de agosto; por el Director Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de la misma región, mediante Oficio N° 87, de 21 de enero, ambos de 2009; por la División de Bienes Nacionales, en Oficio N° 54, de 19 de enero de 2010; la autorización otorgada por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, mediante Oficio N° F-867, de 8 de abril; y por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio Ord. GABM N° 604, de 30 de octubre, de su Jefe de Gabinete, ambos de 2009; en virtud de lo dispuesto en el artículo 57° y siguientes del D.L. N° 1.939, de 1977, y sus modificaciones; en el D.S. N° 19, de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y sus modificaciones y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República; lo acordado por el Comité Concesional Regional de Magallanes y de la Antártica Chilena, en Sesión N° 03-08, de 10 de diciembre de 2008; y por la comisión Especial de Enajenaciones de la misma región en Sesión N° 03-09, de 29 de julio de 2009.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

Vº Bº Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

|                              |  |  |
|------------------------------|--|--|
| 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.          |  |  |
|                              |  |  |

REFRENDACION

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad Colectiva Comercial de Responsabilidad Limitada "Maderas San Vicente Limitada" ha solicitado la concesión de uso onerosa directa del inmueble fiscal ubicado en la comuna de Laguna Blanca, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para impulsar el desarrollo destinado a complementar la ejecución de un proyecto turístico en terrenos adquiridos al Fisco, aledaños a su propiedad, denominado "Complejo Turístico Las Nieves";

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado otorgar la presente concesión onerosa directa por un plazo de 25 años, atendida la naturaleza jurídica de la entidad peticionaria y el proyecto que se desarrollará en el inmueble cuya concesión se solicita;

Que en efecto, la sociedad concesionaria se compromete al desarrollo de diversas actividades como senderos con estaciones de observación y señalética en la propiedad fiscal que permita identificar la flora y la fauna que conforman los nichos ecológicos del área a concesionar.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 58 del D.L. N° 1939, de 1977, sobre normas de adquisición, administración y disposición de bienes del Estado, se consultó al Consejo Regional para efectos que emitiera su opinión dentro del plazo de 30 días, transcurrido el cual no fue ésta comunicada a esta Secretaría de Estado, por lo que se da por evacuado dicho trámite.

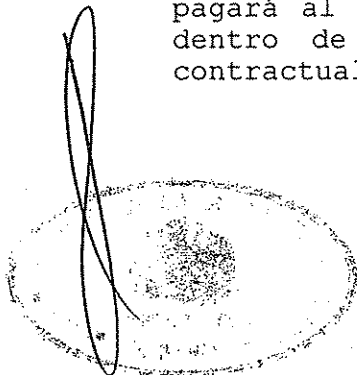
**D E C R E T O :**

I.- **Otórgase** en concesión onerosa directa a la SOCIEDAD COLECTIVA COMERCIAL DE RESPONSABILIDAD LIMITADA "**MADERAS SAN VICENTE LIMITADA**", R.U.T. 86.116.600-7, domiciliada en el Barrio Industrial Sitio N° 3, Punta Arenas, el inmueble fiscal signado como Lote 4B-a, del lugar denominado Las Nieves, comuna de Laguna Blanca, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5111-173; e inscrito a nombre de Fisco, en mayor cabida, a fs. 625 N° 464, del Registro de Propiedad del año 1997, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; singularizado en el Plano N° 12102-01-C.R.; como Polígono "a-b-c-d-e-e1-e2-h-h1-i-il-i2-i3-i4-s-a"; con una superficie de 1.203,21 has. (Mil doscientas tres coma veintiuna hectáreas); y cuyos deslindes particulares, según plano son:

- NORESTE** : Tramo a-b en línea sinuosa de 4.697,79 metros; tramo b-c-d-e en línea sinuosa de 576,93 metros; y tramo e-e1 en línea quebrada en dos tramos de 1.890,41 metros, todos con parte del Lote 4-A del Plano XII-1-38 C.R.;
- ESTE** : Tramo e1-e2 de 1.196,35 metros, tramo e2-h de 499,38 metros y tramo h-h1 en 5 metros en línea quebrada en tres parcialidades que los separa del Lote 4B-d del mismo plano, respectivamente; tramo h-i en línea recta de 1.052,70 metros y tramo i-il en línea recta de 1.852,30 metros, ambos con parte del Lote 4-A del Plano XII-1-38 C.R.;
- SUR** : Tramo il-il2 en línea recta de 2390,41 metros; tramo i2-i3 en línea recta de 544,51 metros y tramo i3-i4 en línea recta de 931,72 metros, todos con Lote 4B-c del mismo plano; y,
- OESTE** : Tramo i4-s en línea recta de 1.505,45 metros con parte del Lote 13 del Plano N°12 y tramo s-a en línea recta de 3.397,95 metros con parte del Lote 12-a del Plano XII-1-74 C.R.

II.- La presente concesión onerosa directa, se otorga por un **plazo de 25 (veinticinco) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

III.- La renta anual de la concesión del inmueble fiscal será el equivalente en moneda nacional a la suma **U.F. 105,76.-** (Ciento cinco coma setenta y seis Unidades de Fomento), y que se pagará al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, dentro de los diez (10) primeros días del mes correspondiente año contractual.



IV.- La Sociedad concesionaria se obliga a dar cumplimiento al Proyecto denominado "Complejo Turístico Las Nieves" y que fundamenta el otorgamiento de la presente concesión sobre el inmueble fiscal, conforme se indica en la Carta Gantt del respectivo proyecto, con su correspondiente cronograma. Se obliga, asimismo, a la construcción de dos refugios rústicos con capacidad para 4 personas y diseño y habilitación de senderos autointerpretativos con señalética en el terreno fiscal en un plazo de 1 año y 2 años, respectivamente.

V.- El proyecto presentado por la entidad beneficiaria deberá protocolizarse conjuntamente con la suscripción de la escritura pública de concesión onerosa directa.

VI.- El contrato de concesión deberá suscribirse con el representante legal de la corporación beneficiaria, dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59, del D.L. N° 1.939, de 1977. Dicho contrato será redactado por la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales y firmado en representación del Fisco, por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

VII.- Se faculta expresamente a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de modificación o complementación al contrato de concesión, que sea necesaria durante la vida útil del proyecto, ya sea para implementar inversiones complementarias que se acuerden entre las partes, u otras que se aprueben por el Ministerio de Bienes Nacionales, siempre y cuando éstas no impliquen modificar la naturaleza y objetivo del proyecto que se fundamenta la concesión, o el plazo de la misma.

VIII.- La concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, así como también anotarla al margen de la inscripción del dominio fiscal que rola a fs. 625 N° 464, del Registro de Propiedad del año 1997, del mismo Conservador; dentro del plazo de treinta (30) días, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, copia de la cual, deberá ser entregada al Ministerio de Bienes Nacionales y archivar el Plano N° 12102-01 C.R.

IX.- Se hace presente que las demás condiciones de uso serán las que se acuerden en el contrato de concesión que al efecto se suscriba, el que deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1.939, de 1977.

X.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales VI.- y VIII.-, será declarado por el Ministerio mediante decreto supremo, y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación respectiva.

XI.- En garantía de seriedad de la oferta de concesión, la adjudicataria tomó a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, Oficina Punta Arenas, la Boleta de Garantía con Deposito de Renovación Automática Reajutable en Unidades de Fomento con Plazo de Vencimiento Endosable N° 030028-0, de fecha 20 de noviembre de 2009, por la cantidad de \$ 2.222.812.- (Dos millones doscientos veintidós mil ochocientos doce pesos), documento que le será devuelto una vez suscrita la escritura de concesión dentro del plazo señalado anteriormente, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y

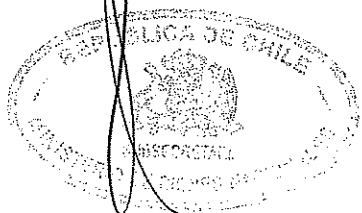
Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción de dominio fiscal, conjuntamente con el archivo del Plano N° N° 12102-01 C.R., dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Copia de esta escritura pública, conforme se señala en el número precedente, deberá ser entregada al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de hacerlo efectivo.

XII.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la concesionaria.

XIII.- El extracto del presente decreto exento deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo de treinta (30) días siguientes a su dictación, según lo prescribe el artículo 59 del D.L. N° 1.939, de 1977.

XIV.- De acuerdo a lo señalado por el Servicio Agrícola y Ganadero Regional de Punta Arenas, la concesionaria deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones especiales de conservación de los recursos renovables:

- a) Velar por la conservación y protección de los Recursos Naturales existentes en el sector, especialmente aquellos que dicen relación con la vida silvestre, manteniendo el equilibrio biológico de la flora y fauna;
- b) Con excepción de las especies expresamente individualizadas en el Reglamento de la Ley de Caza, contenido en el D.S. N° 05, de 1998, según cuotas y períodos de caza, se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de mamíferos y aves silvestres. Tampoco se podrán levantar nidos, destruir, coleccionar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres;
- c) Controlar en el predio la presencia y reproducción de toda clase de fauna declarada dañina. 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;
- d) Controlar la presencia y reproducción de animales domésticos asilvestrados con especial atención en las especies perros, gatos, bovinos y cerdos;
- e) 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;
- f) Velar porque dentro del predio se haga un buen retiro y manejo de residuos sólidos;
- g) En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la actividad ganadera, la concesionaria se compromete a no sobretalajear la pradera, para lo cual deberá mantener una adecuada carga animal (N° de 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 necesaria (portones, corrales, aguadas, comederos, etc.) para efectuar un adecuado manejo de los pastizales y animales. Especialmente, se deberá evitar la erosión en las partes altas de los cerros;
- h) En el evento de destinarse el predio o parte de éste a la prestación de servicios recreacionales, para la práctica del agroturismo o turismo en la naturaleza, deberán otorgarse las condiciones de



infraestructura y servicios que sean necesarios para prevenir el deterioro de los recursos naturales del lugar, especialmente derivados de incendios forestales, pérdida o deterioro del hábitat de la fauna, pérdida de vegetación y suelo por senderos mal diseñados o mal mantenidos, etc.;

- i) Evitar acciones de cualquier tipo que puedan ser causa de erosión en el lugar;
- j) Se prohíbe el uso del fuego como medio para incorporar suelos a cualquier tipo de actividad, debiendo existir para ello una autorización por escrito de la Corporación Nacional Forestal;
- k) Se prohíbe la crianza de ganado doméstico en ambientes forestales en fase de regeneración y crecimiento;
- l) En caso de detectar enfermedades infectocontagiosas (Fiebre Aftosa, Peste Porcina, Brucelosis, Hidatidosis, Sarna Ovina, y otras), deberá dar aviso de inmediato al Servicio Agrícola y Ganadero;
- m) Dar cumplimiento a todas las disposiciones legales vigentes y que se dicte a futuro sobre la conservación de los Recursos Naturales Renovables y de la Sanidad Pecuaria;
- n) Permitir y facilitar el acceso al predio de los funcionarios del Ministerio de Agricultura, en sus visitas de inspección.

XV.- La compradora 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.

XVI.- Una vez tramitado el presente decreto, sus antecedentes deberán pasar a la División Jurídica, para los fines legales que correspondan.

XVII - Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01= "Ventas de Activos No Financieros-Terrenos" y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 14° de la Ley N° 20.407.

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

**"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"**

**(FDO). JACQUELINE WEINSTEIN LEVY. Ministra de Bienes Nacionales.**

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda UD.

  
**AUGUSTO PRADO SANCHEZ**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

- Of. de Partes/Archivo.-  
- Estadística.-  
- Of. de Partes/Archivo.-