REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Expte. 124CS315085
PFR/CAC/ALK

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

PONE TÉRMINO A CONCESION ONEROSA DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA, A DESIERTO BLANCO SERVICIOS TURISTICOS LIMITADA Y DISPONE LO QUE INDICA.

SANTIAGO, - 3 NOV 2015

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro
V° B° Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN
REF. POR $
IMPUTAC.
ANOT. POR $
IMPUTAC.
DECUC. DTO.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

EXENTO N° 1151 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, los Oficios ORD.SE12-01406 de 2 de diciembre de 2014 y ORD.SE12-0454 de 1 de abril de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio N° 267 de 12 de mayo de 2015 de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. DJUR. N° 170 de 25 de mayo de 2015, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales en ORD. GABM. N° 46 de 29 de mayo de 2015, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 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:

1° Que mediante Decreto (Exento) N° 644 de 21 de diciembre de 2007, el Ministerio de Bienes Nacionales, adjudicó en concesión onerosa directa contra proyecto, por 30 años a **DESIERTO BLANCO SERVICIOS TURISTICOS LIMITADA**, el inmueble fiscal signado como Lote N° 1.1c, de 16,45 hectáreas, ubicado en la Isla Navarino, comuna de Cabo de Hornos, provincia de Antártica Chilena, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, para destinarlo a la ejecución de un proyecto de servicios turísticos, de hotelería, hospedaje, alimentación y guías.

2° Que con fecha 06 de marzo de 2008, bajo Repertorio N° 553-08, se celebró por escritura pública el contrato de concesión onerosa, ante don Edmundo Correa Paredes, Notario Público de Punta Arenas.

3° Que el referido contrato de concesión onerosa directa, fue inscrito a fojas 1579 N° 1453, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

4° Que de acuerdo a lo pactado en la cláusula Quinta del contrato de concesión, la renta concesional anual se fijó en U.F. 51,98 que la sociedad concesionaria se obligó a pagar dentro de los primeros diez 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 su pago efectivo; estableciéndose asimismo que el no pago oportuno de la renta otorga al Ministerio de Bienes Nacionales 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.

5° Que de conformidad a la cláusula Tercera del contrato de concesión, la concesionaria se obligó a destinar el inmueble concesionado a la ejecución de un proyecto consistente en la "Construcción y Puesta en Marcha de un Lodge en Isla Navarino", dentro del plazo de un año contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión, estableciéndose asimismo las demás condiciones y obligaciones relacionadas con su ejecución, tales como construcción de camino, delimitación y cierre del predio, despeje del sitio, acopio de material, construcción de fosas y demás inversiones complementarias asociadas a la finalidad del proyecto.

6° Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y verificada la fiscalización del inmueble en noviembre de 2014, se ha constatado que la concesionaria se encuentra en incumplimiento por falta de ejecución del proyecto presentado, configurándose la causal de extinción de la concesión, dispuesta en la letra b) de la cláusula Sexta del contrato de concesión, la cual señala expresamente que el no cumplimiento del plazo total de un año para ejecutar el conjunto y la totalidad de las inversiones obligatorias será causal de extinción de la concesión.

7° Que adicionalmente a lo anterior, la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Magallanes, ha informado que la concesionaria ha pagado siempre las rentas concesionales atrasadas, con lo cual se configura la causal de extinción de la concesión consignada en la letra e) de la cláusula Duodécima del contrato de concesión, por haberse verificado retardo en el pago de las rentas, según consta en los avisos de cobranzas acompañados al expediente.

8° Que de acuerdo a lo informado por la Secretaria Regional en su Oficio N° 454 de 1 de abril de 2015, se ha constatado un nulo interés por parte de la concesionaria para desarrollar el proyecto, agregando a ello que las adversas condiciones climáticas del lugar hacen inviable comenzar a construir u operar en el periodo invernal, por lo que acceder a nuevos plazos para ejecutar el proyecto no resultaría recomendable.

9° Que de acuerdo a los antecedentes antes señalados, contenidos en los informes elaborados por la División de Bienes Nacionales, por la Secretaría Regional Ministerial de Magallanes y de la Antártica Chilena y por la División Jurídica de este Ministerio, que se han mencionado en los vistos del presente decreto, se ha resuelto, poner término a la concesión, toda vez que existen fundadas razones para ello, como las ya expresadas en los considerandos anteriores.

10° Que asimismo, al respecto deben realizarse todas las gestiones que correspondan, a efectos de cautelar el interés fiscal, en orden a materializar la presente decisión.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES

D E C R E T O:

I.- Póngase término por las razones señaladas en los considerandos, a la concesión onerosa directa, dispuesta a favor de **DESIERTO BLANCO SERVICIOS TURISTICOS LIMITADA,** R.U.T. N° 76.215.580-K, domiciliada en calle O´Higgins N° 341, Puerto Williams, mediante el Decreto Exento N° 644 de 21 de diciembre de 2007, respecto del inmueble fiscal singularizado en el primer considerando, que se encuentra amparado por la inscripción en mayor cabida que rola a nombre del Fisco a fojas 1782 N° 1963 del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes; y cuyo contrato se celebró con fecha 6 de marzo de 2008, ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes, inscrito a fojas 1579 N° 1453 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas.

II.- La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, adoptará las medidas correspondientes para recuperar la administración del inmueble para el Ministerio de Bienes Nacionales, así como liquidar y hacer efectivas la o las rentas concesionales impagas que adeude la sociedad concesionaria al Fisco y las que se devenguen hasta la restitución efectiva del inmueble fiscal referido considerando primero, determinando asimismo el monto de la o las multas a aplicar por el incumplimiento de sus obligaciones.

III.- La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena, notificará por carta certificada el presente decreto al representante legal de la Sociedad **Desierto Blanco Servicios Turísticos Limitada**, señalando el monto adeudado por concepto de rentas concesionales impagas con sus intereses y reajustes, y/o las multas por incumplimiento de sus obligaciones, con el objeto de que proceda a la suscripción de la escritura pública de término de la concesión y a la cancelación total de la deuda, debiendo remitirse los antecedentes correspondientes al Consejo de Defensa del Estado, para exigir su cobro judicialmente, en caso de no pago, como así también para obtener la restitución del inmueble y la cancelación de las inscripciones practicadas con motivo de la concesión.

IV.- Facúltese al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena para suscribir en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, la escritura pública que de cuenta del término del contrato de concesión y solicite con copia autorizada de ella, al Conservador de Bienes Raíces competente, la cancelación de la inscripción que rola 1579 N° 1453 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, como así también la cancelación de la anotación marginal en la inscripción global a nombre del fisco que rola a fojas 1782 N° 1963 del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes.

V.- La escritura pública referida, será redactada por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Magallanes y de la Antártica Chilena y deberá ser suscrita por el representante legal de la sociedad concesionaria dentro del plazo de 60 días hábiles contados desde la fecha de notificación del presente decreto, efectuada por la Secretaría Regional citada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos

correspondiente. Dicha escritura, deberá dejar constancia del estado actual de la rentas concesionales originadas en virtud de la concesión a la que se pone término, del pago de las multas correspondientes, como así también de la circunstancia de que como consecuencia de la declaración de término de la concesión, el portador solicitará el alzamiento y cancelación de la inscripción y anotación señaladas en el numeral IV anterior, ante el Conservador de Bienes Raíces competente.

VI.- Los gastos notariales, inscripciones, subincripciones, cancelaciones 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 DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:
- Sec/Reg.Min.Bs.Nac. de Magallanes y A. Chilena.
- 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.-