

PONE TÉRMINO A CONCESION ONEROSA DIRECTA DE INMUEBLES FISCALES EN LA REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA, A SOCIEDAD MARITIMA Y TURISTICA CABO FROWARD LIMITADA Y DISPONE LO QUE INDICA.

SANTIAGO, 27 NOV 2015

EXENTO N° 1222/- VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURIDICO		
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. _____

☒

Estos antecedentes, los Oficios ORD.SE12-0165 de 9 de febrero y ORD. SE12-349 de 11 de marzo, ambos de 2015, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; el Oficio N° 159 de 25 de marzo de 2015 de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. DJUR. N° 115 de 7 de abril de 2015, de la División Jurídica; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales en ORD. GABM. N° 31 de 24 de abril de 2015, de su Jefa de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

1° Que mediante Decreto (Exento) N° 437 de 10 de octubre de 2007, complementado por Decreto Exento N° 186 de 23 de abril de 2008, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en concesión onerosa directa contra proyecto, por 25 años a la **SOCIEDAD MARITIMA Y TURISTICA CABO FROWARD LIMITADA**, 13 lotes de terrenos fiscales, singularizados como Lote 8a24-B, Lote 8a20-B, Lote 8a3-B, Lote 8a4-A, Lote 8a4-C, Lote 8a5, Lote 8a6, Lote 8a7, Lote 8a8, Lote 8a15, Lote 8a29, Lote 8a30, y Lote 8a1, que comprenden una superficie total de 5.283,37 hectáreas, ubicados en el Sector de Cabo Froward, Península de Brunswick, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; para destinarlos a la ejecución del proyecto de diseño e implementación por etapas de sendas para trekking y a la conservación de los recursos naturales del área protegida y la ruta patrimonial Cabo Froward que la atraviesa.

2° Que con fecha 15 de julio de 2008, bajo repertorio N° 2016-08, se celebró por escritura pública el contrato de concesión onerosa, ante don María José Rojas Erbetta, Notario Público de Punta Arenas, Suplente del Titular, don Edmundo Correa Paredes.

3° Que el referido contrato de concesión onerosa directa, fue inscrito a fojas 1464 vuelta N° 1348, 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 anual se fijó en U.F. 205,533 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 cuarta del contrato de concesión, la concesionaria se obligó a destinar los inmuebles concesionados a la ejecución del proyecto consistente principalmente en diseñar e implementar por etapas, sendas para trekking, como asimismo adoptar todas las medidas necesarias para la conservación de los recursos naturales del área protegida y la ruta patrimonial Cabo Froward que la atraviesa, estableciéndose las demás condiciones y obligaciones, en los números Uno al Seis de la mencionada cláusula Cuarta.

6° Que de acuerdo a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y por la División de Bienes Nacionales, la concesionaria se encuentra en incumplimiento por falta de pago oportuno de las rentas concesionales correspondientes a los años 2014 y 2015, configurándose desde ya una causal para determinar la extinción de la concesión, sin perjuicio de la aplicación de las multas que se encuentran reguladas en el contrato.

7° Que adicionalmente a lo anterior, se han verificado otras obligaciones incumplidas por la concesionaria, tales como: atraso en el pago de las rentas anteriores al año 2014; falta de constitución del Comité Consultivo regulado en número Uno de la cláusula Cuarta del contrato; falta en la generación e implementación del Plan de Manejo, Guía de Manejo y Reglamento y Normas del área protegida; no haber presentado los Informes Anuales de avance establecidos en la letra d) de la cláusula Séptima del contrato.

Que asimismo, la Secretaría Regional respectiva, ha constatado que la concesionaria no ha realizado en el área concesionada ninguna de las inversiones a las que se obligó, para implementar las etapas de sendas de trekking, convenidas en el contrato.

8° Que de acuerdo al Artículo 62 C del Decreto Ley N° 1939 de 1977 y sus modificaciones, conforme a lo señalado en el Decreto (Exento) N° 437 de 10 de octubre de 2007, complementado por Decreto (Exento) N° 186 de 23 de abril de 2008 y lo convenido en el contrato de concesión celebrado el 15 de julio de 2008, tanto las obligaciones del concesionario, como los procedimientos sancionatorios establecidos y las facultades ministeriales, permiten emitir un pronunciamiento en orden a poner término a la concesión.



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 configurado la causal de extinción señalada en la letra a) de la cláusula Undécima del contrato antes referido, en el sentido que el Ministerio de Bienes Nacionales 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.

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 **SOCIEDAD MARITIMA Y TURISTICA CABO FROWARD LIMITADA**, R.U.T. N° 78.982.810-5, domiciliada en calle Cataratas del Niágara N° 01316, Punta Arenas, mediante el Decreto Exento N° 437 de 10 de octubre de 2007, complementada por Decreto Exento N° 186 de 23 de abril de 2008, respecto de los inmuebles fiscales singularizados en el primer considerando, que se encuentran amparados por la inscripción global que rola a nombre del Fisco a fojas 221 vuelta N° 810 del Registro de Propiedad del año 1906, del conservador de Bienes Raíces de Magallanes; y cuyo contrato se celebró con fecha 15 de julio de 2008, ante Notario Público de Punta Arenas, María José Rojas Erbetta, Suplente del Titular, don Edmundo Correa Paredes, inscrito a fojas 1464 vta. N° 1348 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 de los inmuebles para el Ministerio de Bienes Nacionales, así como liquidar y hacer efectivas la o las rentas concesionales impagas que adeude la Sociedad Marítima y Turística Cabo Froward Limitada al Fisco y las que se devenguen hasta la restitución efectiva de los inmuebles fiscales referidos en el primer considerando, determinando asimismo el monto de la o las multas a aplicar a la concesionaria 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 Marítima y Turística Cabo Froward Limitada, señalando el monto adeudado por concepto de rentas concesionales impagas con sus intereses y reajustes, y 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 de los inmuebles fiscales 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 a fojas 1464 vta. N° 1348 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 221 vta. N° 810 del Registro de Propiedad del año 1906, 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 la 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 anterior, ante el Conservador de Bienes Raíces competente.

VI.- Los gastos notariales, inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la sociedad concesionaria.

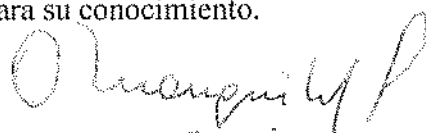
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial", y archívese.

"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.



OSCAR MANQUILEF PARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

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.-