REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 122VPP551665
122VPP551668
NPM/ALK/JMVV.

APRUEBA MODIFICACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA **SOCIEDAD PATAGONIA HISTÓRICA S.A.** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 2013, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE PUNTA ARENAS, DON EDMUNDO CORREA PAREDES, RESPECTO DE LOS INMUEBLES QUE INDICA, UBICADOS EN LA REGIÓN DE MAGALLANES Y DE LA ANTÁRTICA CHILENA.

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro
Vº Bº Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento Trámite de Toma de Razón

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZÓN
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.

SANTIAGO, 30 MAYO 2014

EXENTO Nº 444 **/ VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.F.L. Nº 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley Nº 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley Nº 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo Nº 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento Nº 1256 de 30 de Octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución Nº 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento Nº 1256 de 30 de Octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la modificación del contrato de concesión celebrado entre el Fisco de Chile- Ministerio de Bienes Nacionales y la sociedad Patagonia Histórica S.A., con fecha 25 de Febrero de 2011 ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes, de los inmuebles fiscales ubicados en la región de Magallanes y de la Antártica Chilena;

Que con fecha 13 de Diciembre de 2013, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes de la Antártica Chilena, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Randall Eric Twyman Mansilla, en representación de la sociedad Patagonia Histórica S.A., suscribieron bajo el Repertorio Nº 2.843- 2013 la respectiva escritura pública de modificación de contrato de concesión, otorgada ante el Notario Público de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9º de la Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébese la modificación del contrato de concesión, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

inutilizado

REPERTORIO N° 2.843-13

mvc

MODIFICACIÓN CONTRATO DE CONCESIÓN

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

PATAGONIA HISTÓRICA S.A.

****

En Punta Arenas, República de Chile, a trece ------- **de diciembre de dos mil trece,** ante mi, **EDMUNDO CORREA PAREDES**, Abogado, Notario Público Titular de Magallanes y Antártica Chilena, con oficio en calle Lautaro Navarro número mil cuarenta y ocho, de esta ciudad, comparecen: **A)** Don **ALFONSO AUGUSTO ROUX PITTET,** chileno, casado, médico veterinario, cédula nacional de identidad número siete millones ciento ochenta y cuatro mil quinientos noventa guión siete, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y en representación, según se acreditará, del **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, en adelante también e indistintamente "**el MBN**" o "**el Ministerio**", ambos domiciliados para estos efectos en Avenida España número novecientos setenta y uno, ciudad de Punta Arenas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; por una parte, y por la otra, **B)** Don

EDMUNDO CORREA PAREDES * NOTARIO PUBLICO * PUNTA ARENAS CHILE *
ULISES MORALES RÍOS
NOTARIO SUPLENTE
Punta Arenas

ULISES MORALES RÍOS
NOTARIO SUPLENTE
Punta Arenas

EDMUNDO CORREA PAREDES * NOTARIO PUBLICO * PUNTA ARENAS CHILE *

RANDALL ERIC TWYMAN MANSILLA, chileno, soltero, empresario, cédula nacional de identidad número trece millones setecientos cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y dos guión nueve, en representación, según se acreditará, de la sociedad **PATAGONIA HISTÓRICA S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento veintiséis mil novecientos cinco guión cuatro, en adelante también e indistintamente "la Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados para estos efectos en Sitio número Dos, Barrio Industrial, ciudad de Punta Arenas, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que han convenido en la siguiente modificación de contrato de concesión, en los términos que se indican: **PRIMERO**: Antecedentes. Uno.uno. Mediante Decreto (Exento) Número ochocientos ochenta y cinco, de trece de noviembre de dos mil nueve, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las "Bases Especiales para la Concesión de los Inmuebles Fiscales Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey don Felipe ubicados en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena", en adelante "las Bases de Licitación". Siendo el consorcio constituido por las sociedades Marítima Transaustral Limitada e Inversiones Aguila Austral S.A. el único oferente y habiendo cumplido con la totalidad de los requisitos legales de las Bases, mediante Decreto (Exento) Número mil quinientos treinta y nueve, de treinta de diciembre de dos mil diez, del Ministerio de Bienes Nacionales, se le adjudicó la concesión onerosa de los inmuebles fiscales signados como Lote Número treinta y seis, treinta y ocho -A, treinta y ocho-B y treinta y ocho-D,

ubicados en el lugar denominado Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey Don Felipe, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, singularizados en el Plano Número XII-dos-mil cuatrocientos catorce C.R., de una superficie total aproximada de ciento treinta y tres coma setenta y nueve hectáreas, por un plazo de veinticinco años, para la ejecución y desarrollo del proyecto "Parque Histórico Rey Don Felipe", en adelante también "el Proyecto". **Uno.dos**. Con fecha veinticinco de febrero de dos mil once, ante el Notario Público de Magallanes y la Antártica Chilena, don Edmundo Correa Paredes, fue suscrito con la sociedad creada para estos efectos, Patagonia Histórica S.A. el correspondiente contrato, en adelante "el Contrato de Concesión", del cual se dejó constancia al margen de la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas doscientos veintiuno vuelta número ochocientos diez del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año mil novecientos seis, y se inscribió a fojas ochocientos cuarenta y uno vuelta número seiscientos cincuenta y siete del Registro de Hipotecas del mismo Conservador, correspondiente al año dos mil once. **Uno.tres**. La cláusula sexta del Contrato de Concesión establece como obligación de la Sociedad Concesionaria efectuar a su propio cargo y riesgo una inversión obligatoria, ejecutando diversas obras en dos etapas a contar de la fecha de la respectiva escritura de concesión. La primera etapa, que debe ejecutarse dentro del primer año de concesión, corresponde a la puesta en marcha del proyecto con las construcciones existentes, obtención de permisos, desarrollo de estudios e inicio de la construcción

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PUBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas
EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PUBLICO PUNTA ARENAS CHILE

del Centro de Visitantes con cobro de ingreso general al área de un mil pesos, por persona. La segunda etapa, que se inicia al segundo año de concesión, comprende, entre otras, el inicio de las obras del proyecto con permisos ambientales aprobados, el Centro de Visitantes, con una superficie de mil quinientos noventa y tres metros cuadrados, concluido en un plazo de dos años a contar del inicio de la concesión. Se establece asimismo que con el inicio de la operación y atención del Centro de Visitantes, se dará comienzo al cobro de entrada diferenciada de acuerdo a la oferta técnica presentada. **Uno.cuatro**. Mediante presentación de fecha diez de octubre de dos mil doce, complementada por carta de fecha veintiocho de junio de dos mil trece, el Gerente General de la Sociedad Concesionaria solicitó lo siguiente: **uno)** Se le conceda un aplazamiento de un año con respecto a la fecha límite establecida para la entrada en operación del Centro de Visitantes del Parque, el que de acuerdo al nuevo proyecto de arquitectura, según se explica más adelante, tendrá una superficie construida de seiscientos setenta y seis coma noventa y dos metros cuadrados; y **dos)** Se le autorice a implementar la temporada dos mil doce-dos mil trece con la tarifa diferenciada establecida en el Contrato de Concesión, la que en la práctica se está aplicando a partir del primero de octubre de dos mil doce, proponiendo a modo de compensación establecer un descuento permanente para los residentes de la Región de Magallanes de hasta un cincuenta por ciento sobre la tarifa establecida correspondiente. **Uno.cinco**. La Sociedad Concesionaria fundamentó su solicitud de aplazamiento para la entrada en operación del Centro de Visitantes en una serie de variables que han

contribuido a retrasar su construcción, destacando entre ellas las siguientes: a) Desfase en los plazos de adjudicación y entrega de los inmuebles fiscales, habiendo transcurrido cinco meses entre la fecha de suscripción del Contrato de Concesión y la entrega de los inmuebles por parte del MBN; b) Demora de la Comisión de Evaluación Ambiental de la XII Región respecto de la calificación ambiental del Proyecto, pronunciándose cinco meses después de la presentación de la Sociedad Concesionaria; c) Dilación del Consejo de Monumentos Nacionales, habiendo transcurrido tres meses entre la fecha de entrega del inmueble y la autorización para iniciar la fase de escarpe, retiro de capa vegetal y movimiento de tierra del lugar donde se emplazará el Centro de Visitantes; d) Condiciones desfavorables para la construcción, al haberse constatado en el terreno la presencia de una gran superficie rocosa que involucró la necesidad de rehacer el proyecto de arquitectura y su respectiva ingeniería, a fin de adecuar el volumen a la topografía lograda, de acuerdo al Informe Complementario de Mecánica y Suelos e Informes de Paleontología solicitados por el Consejo de Monumentos Nacionales. Uno.seis. Respecto de la implementación de la tarifa diferenciada establecida en el Contrato de Concesión para la temporada dos mil doce-dos mil trece, la Sociedad Concesionaria fundamentó su solicitud en la necesidad de recuperar las inversiones para continuar la operación del Parque, atendido los gastos operacionales y de promoción, proponiendo a modo de compensación establecer un descuento permanente para los residentes de la Región de Magallanes de hasta un cincuenta por ciento sobre la tarifa establecida correspondiente. Uno.siete. Habiendo la Sociedad

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PUBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

Concesionaria acompañado una serie de antecedentes para acreditar lo expuesto en sus presentaciones, y a fin de alcanzar el objetivo que se tuvo en vista al adjudicar la concesión, la autoridad ministerial ha considerado pertinente introducir determinados ajustes en el Proyecto, bajo la entera responsabilidad de la sociedad Patagonia Histórica S.A., la cual deberá dar estricto cumplimiento a los requisitos establecidos en las Bases de Licitación, mantener el monto de inversión ofrecido en su Propuesta Técnica y sujetarse a la compensación que al efecto fije el MBN. **SEGUNDO: Modificación del Contrato de Concesión. Dos.uno.** Mediante Decreto Exento número mil doscientos cincuenta y seis, de treinta de octubre de dos mil trece, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la modificación del Contrato de Concesión celebrado con la sociedad Patagonia Histórica S.A. respecto de los inmuebles fiscales signados como Lote Número treinta y seis, treinta y ocho -A, treinta y ocho -B y treinta y ocho-D, ubicados en el lugar denominado Fuerte Bulnes y Parque Histórico Rey Don Felipe, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, individualizados en el párrafo uno.uno. precedente. Dicho decreto se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales, protocolizándose copia del mismo al final de este Registro, bajo el número **veintinueve**. **Dos.dos.** En cumplimiento de lo ordenado en el decreto citado en el párrafo precedente, en este acto y mediante el presente instrumento, el **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** y la sociedad **PATAGONIA HISTÓRICA S.A.,** debidamente representados, vienen en modificar la cláusula sexta, letra b.dos.b.) del

Contrato de Concesión, en los términos que a continuación se indican: **Uno**. Ajustar la superficie del Centro de Visitantes a una edificación de quinientos dieciséis coma nueve metros cuadrados, más áreas anexas que totalizan seiscientos setenta y seis coma noventa y dos metros cuadrados aproximadamente, de acuerdo a las especificaciones que se indican en los nuevos antecedentes aportados sobre el proyecto de construcción, los cuales se protocolizan bajo el número **veintinueve**. Queda entendido que el Centro de Visitantes a ejecutar deberá cumplir con todos los requisitos mínimos establecidos en las Bases de Licitación, y lo invertido en él deberá ser igual o superior al monto comprometido en la Propuesta Técnica, la cual fue protocolizada junto al Contrato de Concesión. **Dos**. Establecer un nuevo plazo de un año para la conclusión de la construcción del Centro de Visitantes, cuyo inicio de obras deberá ejecutarse con anterioridad al treinta de noviembre de dos mil trece, debiendo estar concluido en un plazo de tres años a contar del inicio de la concesión, esto es, veinticinco de febrero de dos mil catorce. **Tres**. Reducir la tarifa de los visitantes regionales residentes en la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena en un cincuenta por ciento respecto del monto estipulado originalmente en el Contrato de Concesión. Esta reducción regirá para toda la vigencia de la concesión. **Cuatro.** La Sociedad Concesionaria deberá contemplar el acceso libre de pago a las personas con discapacidad que ingresen al área concesionada, durante toda la vigencia de la concesión. **TERCERO Integridad del Contrato de Concesión.** El presente acto que modifica el Contrato de Concesión suscrito entre las partes, se tiene por

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PUBLICO PUNTA ARENAS CHILE

ULISES MORALES RÍOS
NOTARIO SUPLENTE
Punta Arenas

parte integrante del instrumento público modificado, otorgado con fecha veinticinco de febrero de dos mil once, y su complementaria otorgada el veintiséis de abril de dos mil once, ante este mismo notario público, para todos los efectos legales y judiciales a que haya lugar. **CUARTO Vigencia del Contrato de Concesión.** En todo lo no expresamente modificado o complementado, rige íntegramente el Contrato de Concesión indicado en el párrafo uno.dos. de la presente escritura, y su complementaria otorgada el veintiséis de abril de dos mil once, como asimismo los demás documentos que las partes tienen como parte integrante de aquél. **QUINTO: Gastos.** Todos los gastos y derechos notariales que se deriven del cumplimiento de la presente escritura, así como de sus inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, serán de cargo íntegro de la Sociedad Concesionaria. **SEXTO: Poder especial**. Las partes facultan al portador de copia autorizada de la presente escritura pública para efectuar la correspondiente anotación al margen de la inscripción que rola a fojas ochocientos cuarenta y una vuelta número seiscientos cincuenta y siete del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, correspondiente al año dos mil once, como asimismo todas aquellas anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan. **SÉPTIMO: Personerías**. **Siete.uno.** La personería de don **Alfonso Augusto Roux Pittet** para representar al MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, consta en Decreto Exento número sesenta y dos, de fecha doce de abril de dos mil diez, y en el Decreto Exento número mil quinientos treinta y nueve, de fecha treinta de diciembre del año dos mil diez, ambos del Ministerio de Bienes

Nacionales, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. **Siete.dos.** La personería de don **Randall Eric Twyman Mansilla** para representar a la sociedad PATAGONIA HISTÓRICA S.A., consta en escritura pública de fecha veintiocho de enero de dos mil once, otorgada ante el Notario Público de la ciudad de Punta Arenas, don Edmundo Correa Paredes, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes. Se da copia. Doy Fe. **Este instrumento se anotó en el Repertorio Notarial a mi cargo, correspondiente al día de hoy, asignándole el número** DOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES GUION TRECE.

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

Firma:
Nombre: Randall Twyman Mansilla
Rut.: 13.441.492-[illegible]

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

Firma:
Nombre: [illegible]
Rut.: [illegible]

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

Se deja constancia que la presente Escritura es autorizada por el Notario SUPLENTE ULISES MORALES RIOS en conformidad con lo preceptuado en el Art. 402 del Código Orgánico de Tribunales. PUNTA ARENAS 02 de ENERO DE 2013.

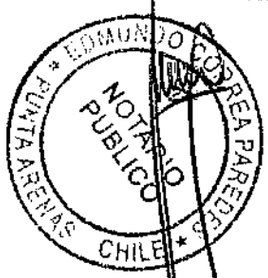
FIRMO Y SELLO LA PRESENTE QUE ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL Y QUE SE OTORGO EN Tres COPIAS
PUNTA ARENAS 02 ENE 2014
EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

EDMUNDO CORREA PAREDES NOTARIO PÚBLICO PUNTA ARENAS CHILE
ULISES MORALES RÍOS NOTARIO SUPLENTE Punta Arenas

INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 INC 3° C.O.T.

FIRMA Y SELLO



ULISES MORALES RÍOS
NOTARIO SUPLENTE
Punta Arenas

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese 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

DISTRIBUCIÓN:
- SEREMI. BS. NAC. Región de Magallanes y de la Antártica Chilena/Expediente N°122VPP551665 122VPP551668
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes