

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA
 Expte. 133CS520610
 NPM/A/K/PRG/NDL



ADJUDICA CONCESION ONEROSA DIRECTA
 CONTRA PROYECTO, DE INMUEBLE FISCAL
 QUE INDICA EN LA REGION METROPOLITANA
 DE SANTIAGO, A DON **SERGIO CRISTIÁN
 MONTERO DAWSON.**

SANTIAGO, - 9 SEP 2014

EXENTO N° 801 / VISTOS:

Estos antecedentes; lo solicitado por don Sergio Cristián Montero Dawson, en petición adjunta; el Oficio N° 172 de 24 de enero de 2014 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago; el Oficio N° 431, de 16 de junio de 2014 de la División de Bienes Nacionales; el Oficio N° F-624 de 30 de mayo de 2013 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 62 de 7 de noviembre de 2013; 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° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

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. MUNICIPAL		

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que don Sergio Cristián Montero Dawson solicita la concesión onerosa del inmueble fiscal ubicado en parte del Predio Río Olivares, parte del Lote C, comuna de San José de Maipo, provincia de Cordillera, Región Metropolitana de Santiago, con el objeto de llevar a cabo la ejecución y habilitación de un Centro Hotelero y de Turismo, destinado a desarrollar actividades de deporte aventura, senderismo, spa y terapia de salud alternativa, satisfaciendo de esta manera, la necesidad que tiene la población urbana de mantener el contacto con la naturaleza, en busca de tranquilidad, descanso, revitalización y recuperación de la salud;

Que el inmueble solicitado es parte de un Bien Nacional Protegido, que se encuentra destinado al Ministerio de Bienes Nacionales, mediante el Decreto (Exento) N° 1.293 de 19 de Noviembre de 2010, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha dispuesto entregar bajo la figura de una concesión onerosa directa contra proyecto, el inmueble fiscal que más adelante se individualizará, por un plazo de 20 años, atendida la finalidad de la solicitud.

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Que el otorgamiento de la concesión tiene su fundamento, en que el proyecto ofertado será de gran beneficio para la comunidad, sin perjuicio que su finalidad se adecúa a los objetivos de un desarrollo integral y sustentable del sector, proyecto que antes de ejecutarse deberá someterse al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, por estar bajo protección oficial, así como también deberá atender a las especificaciones contenidas en el Estudio de Línea de Base y Zonificación Ambiental que se encuentre vigente.

Que mediante Oficio N° 3982, de 8 de julio de 2013, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago, solicitó la opinión del Gobierno Regional de la Región Metropolitana de Santiago, dentro del plazo establecido, dándose por cumplido lo dispuesto en el artículo 58 del D.L. N° 1.939, de 1977, y sus modificaciones.

D E C R E T O :

I.- Adjudicase bajo las condiciones que se señalarán en el presente decreto, en **concesión onerosa directa** contra proyecto, a don **SERGIO CRISTIÁN MONTERO DAWSON**, R.U.T. 8.586.619-2, chileno, casado, domiciliado en calle Francisco Bilbao N° 3441, Dpto. 1206, comuna de Providencia, Santiago, el inmueble fiscal que corresponde a parte del Lote C, ubicado en parte del Predio Río Olivares, comuna de San José de Maipo, provincia de Cordillera, Región Metropolitana de Santiago; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 300-6; inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco, a fojas 1838 vta. N° 2064, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 1982; singularizado en el Plano N° 13203-4759 C.R., de una superficie aproximada de 10,00 has. (Diez hectáreas) y cuyos deslindes particulares, según plano, son:

- NORTE:** Fisco, resto del predio Parque Río Olivares, en tramo A-B;
- ESTE:** Fisco, resto del predio Parque Río Olivares, en tramo B-C; camino de acceso, en tramo C-D y Fisco, resto del predio Parque Río Olivares, en tramo D-E;
- SUR:** Camino de acceso, en tramo E-F. Estero El Quempo, en tramo F-G; y
- OESTE:** Fisco, resto del predio Parque Río Olivares, en tramo G-A.

II.- La presente concesión onerosa directa se otorga por un plazo de **20 (veinte)** años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

III.- De conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, para hacer ejercicio de la concesión onerosa que se adjudica, don Sergio Cristian Montero Dawson, deberá constituir una persona jurídica de nacionalidad chilena, con la cual el Ministerio de Bienes Nacionales en representación del Fisco de Chile, celebrará el contrato de concesión, pasando a ser dicha entidad la Concesionaria del inmueble fiscal, desde la fecha de suscripción de la escritura pública respectiva.



El Sr. Montero Dawson tendrá un plazo de 30 días hábiles, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto, para constituir la persona jurídica antes señalada.

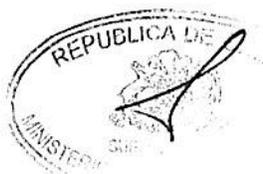
IV.- La persona jurídica, a que se hace referencia en el número anterior, se obligará en el contrato de concesión en los términos que señala el presente decreto de adjudicación, para destinar el inmueble al desarrollo de un proyecto de turismo, denominado "Complejo Arcángel del Sur", de acuerdo al proyecto presentado, y bajo las condiciones y obligaciones que se especifiquen en el contrato de concesión. El proyecto deberá ejecutarse en el plazo de **siete (7) años**, contabilizados desde la suscripción de la escritura pública de concesión y será protocolizado conjuntamente con la respectiva Carta Gantt y dicha escritura pública, 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 dicho contrato se estipularán, la entrega material del inmueble fiscal mediante el Acta respectiva, las etapas de ejecución del proyecto, la entrada en operación, las multas, plan de abandono y restitución de inmueble y las además condiciones generales y particulares de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley 1.939 de 1977.

V.- El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial señalado, en representación del Fisco, junto al representante legal de la persona jurídica constituida para estos efectos, dentro del plazo de **treinta (30) días** contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial de un extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59, del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones.

VI.- En la escritura pública de concesión deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales señalado, 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.

VII.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 101,32** (ciento una coma treinta y dos Unidades de Fomento) al valor vigente que ésta tenga a la fecha del pago efectivo, la que se devengará por cada año contractual y se cancelará dentro de los diez (10) primeros días del respectivo año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública del contrato de concesión.



A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los **diez (10)** primeros días del mes correspondiente a cada año contractual.

Para garantizar el pago oportuno de la renta concesional, el adjudicatario deberá entregar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una Boleta de Garantía Bancaria, emitida por un banco comercial de la plaza, la que deberá estar vigente durante todo el tiempo de la concesión y que será extendida a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por el monto de una renta concesional anual, expresado en Unidades de Fomento. El documento de garantía deberá indicar la siguiente glosa: **"Para garantizar el pago oportuno de la renta de concesión onerosa dispuesta por el Decreto Exento N° [*]"**.

El incumplimiento de la obligación de acompañar la boleta de garantía previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, otorgará al Ministerio de Bienes Nacionales la facultad para dejar sin efecto la adjudicación de la concesión onerosa.

El documento de garantía deberá ser renovado con 8 días hábiles de anticipación a su vencimiento. En caso que no sea renovado en los mismos términos arriba señalados y oportunamente, el Ministerio tendrá el derecho de hacerlo efectivo, sin perjuicio de que dicho incumplimiento se constituya como una causal de extinción de la concesión.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral XI del presente decreto, y en virtud de lo establecido en el número 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, las partes de común acuerdo deberán convenir en el contrato de concesión que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado, se producirá el término automático de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral a que hace referencia el numeral XII, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Abandono que será regulado en el contrato de concesión respectivo.

VIII.- Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, el adjudicatario deberá a entregar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago una garantía de **fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto**, la que deberá ser constituida mediante una Boleta Bancaria de Garantía, emitida por un banco comercial de la plaza a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a dos rentas concesionales anuales, esto es, por la cantidad de **U.F. 202,64**; la que deberá estar vigente desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión hasta la fecha de término de ejecución del proyecto. El documento de garantía deberá indicar la siguiente glosa: **"Para garantizar el fiel, integro y oportuno cumplimiento de la ejecución del proyecto de la concesión onerosa dispuesta por el Decreto Exento N° [*]"**.

El documento de garantía deberá ser renovado con 8 días hábiles de anticipación a su vencimiento, en caso de ser necesario. En caso contrario, el Ministerio tendrá el derecho de hacerlo efectivo, sin perjuicio de que dicho incumplimiento importe una causal de extinción de la concesión.



Dicho documento de garantía le será devuelto a su tomador, una vez acreditada la ejecución del proyecto, mediante los certificados de recepción definitiva de las obras correspondientes, emitidos por la Dirección de Obras Municipales competente.

IX.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

X.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la concesionaria 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 Metropolitana de Santiago, dentro del plazo de **sesenta (60)** 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 Metropolitana de Santiago y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

XI.- La concesión se extinguirá en los casos y en la forma prevista en el artículo 62 C del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XII.- 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 lo dispuesto en el artículo 63 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

XIII.- El presente decreto y la suscripción del contrato de concesión no liberará a la concesionaria de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

XIV.- 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 construir o realizar en el bien concesionado, las inversiones necesarias para el mantenimiento de las instalaciones ubicadas en el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo 60 del D.L. N° 1.939 de 1977.

XV.- De conformidad a lo dispuesto en el inciso 5° del artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977, el incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales III, V y X precedentes, será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que deje sin efecto la adjudicación respectiva.

XVI.- Se hace presente que al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Fisco, sin



derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien raíz, de acuerdo al Plan de Abandono que será regulado en el contrato respectivo.

XVII.- La concesionaria quedará obligada a mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble que se concede, 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 Metropolitana de Santiago, cada vez que le sean exigidos.

XVIII.- Los gastos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria.

XIX.- La concesionaria deberá dar estricto cumplimiento a la normativa ambiental vigente, en especial a la Ley de Bases del Medio Ambiente N° 19.300 y su reglamento, en materia de protección del medio ambiente, preservación de la naturaleza y conservación del patrimonio ambiental, debiendo, además, considerar el Estudio de Línea de Base y Zonificación Ambiental en el predio fiscal Río Olivares, de mayo de 2012, o en el Estudio y Zonificación que lo reemplace.

XX.- El inmueble se concede como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento del adjudicatario, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.

XXI.- Se hace presente que las demás condiciones y obligaciones de la concesión onerosa directa, 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.

XXII.- La concesionaria, 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 directrices 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.

Asimismo, se deja expresa constancia que la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, ha señalado en su autorización N° 2101-2013, que en materia de aprovechamiento de aguas, deberán aplicarse las normas del Código de Aguas, así como también dejarse constancia en materia de servidumbres, de su existencia y obligación de respetarlas.



XXIII.- La concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario 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.

XXIV.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01-003 "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 17° de la Ley N° 20.713.

XXV.- 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.

XXVI.- Una vez tramitado el presente decreto, sus antecedentes deberán volver a la **Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana de Santiago**, para los fines legales que correspondan y dar cumplimiento a lo señalado en el numeral V.

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:

- Diario Oficial (Extracto)
- División Jurídica.
- Div. Bs. Nac.
- Depto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- División de Catastro
- SEREMI Bs. Nac. Reg. Metropol. de Santiago
- Unidad de Catastro Regional
- U. Decretos.
- Estadística.
- Of. de Partes/Archivo.

