REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 141CU518820
ADL/FAG/BLB/XET.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

OTORGA CONCESION ONEROSA DIRECTA DE ACCIONES Y DERECHOS QUE EL FISCO POSEE EN INMUEBLE UBICADO EN LA REGION DE LOS RIOS, A LA **SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA.-**

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

SANTIAGO, 28 SET. 2011

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

EXENTO N° 1122 **.- VISTOS:**

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. _____

Estos antecedentes, lo solicitado por la SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA, en petición adjunta; el Oficio N° 3081 de 22 de diciembre de 2010 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos; el Oficio N° 570 de 25 de julio de 2011 de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesiones N° 14-006 de 11 de junio y N° 14-007 de 8 de octubre, ambas de 2010; la autorización otorgada por la Ministra de Bienes Nacionales en Oficio Ord.GABM. N° 164 de 6 de mayo de 2011 de su Jefe 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 Razón

CONSIDERANDO:

Que la SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA está integrada por la I. Municipalidad de Valdivia y por el Servicio Regional de Vivienda y Urbanización de Los Ríos y fue constituida el año 1971, teniendo como objetivo la ejecución de proyectos de desarrollo, equipamiento y mejoramiento urbano en la comuna de Valdivia;

Que la SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA ha solicitado la concesión onerosa del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, a fin de regularizar la ocupación que mantiene respecto de dicho inmueble donde funciona el Terminal de Buses de Valdivia, para así poder ejecutar las obras que sean necesarias para su mejoramiento, aumentando el servicio a un mayor flujo de público y constituyéndose como un aporte a la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Valdivia y el turismo de la región;

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos informa que el Comité Concesional Regional en Sesión N° 1 de 4 de junio de 2010 y el Consejo Regional de Los Ríos, mediante acuerdo N° 07 de 8 de abril de 2011 son de opinión de aprobar la concesión solicitada.

D E C R E T O:

1.- Otórgase en concesión onerosa directa a la **SOCIEDAD DE DESARROLLO URBANO VALDIVIA LIMITADA,** R.U.T. 83.949.400-9, domiciliada en calle Chacabuco N° 210, piso 3, comuna de Valdivia, el 100% de las acciones y derechos que el Fisco posee sobre el inmueble fiscal ubicado en calle Anfión Muñoz N° 360 que corresponde al Lote 1-A, comuna y provincia de Valdivia, Región de Los Ríos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo el N° 7-19; inscritos a fs. 339 N° 594 y a fs. 481 N° 803, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente a los años 1937 y 1941, respectivamente; con una superficie aproximada de 11.933,89 m2. (once mil novecientos treinta y tres coma ochenta y nueve metros cuadrados); singularizado en el plano del Ministerio de Bienes Nacionales N° X-1-10.446-C.U., aprobado mediante Certificado N° 749 de 14 de abril de 2003 de la Dirección de Obras Municipales de Valdivia; con los siguientes deslindes según plano:

NORTE: Sociedad de Desarrollo Urbano Valdivia Ltda. en línea recta A-B de 115,00 metros, separada por línea imaginaria;

ESTE : Carlos Enrique López Martínez, Irma del Carmen Jaramillo, Ursula Nannig Holzstein, Orlando Provoste Leal, Arcelia Weber Detonitt, Josef Koller Hager y Armin Haverbeck en línea recta B-K de 8,81 metros, 17,85 metros, 17,25 metros, 17,20 metros, 17,50 metros, 20,90 metros y 31,55 metros, respectivamente, todos separados por cerco;

SUR : Calle Carlos Andwandter en línea oficial K-L de 105,21 metros; y

OESTE: Calle Anfión Muñoz en línea quebrada L-I-J-A de 23,48 metros, 3,50 metros y 76,00 metros, respectivamente.

2.- La presente concesión onerosa directa, se otorga por un plazo de **35 (treinta y cinco) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

3.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 3.222,15** (tres mil doscientas veintidós coma quince Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual y se cancelará de la siguiente forma:

- Los primeros diez (10) años de vigencia de la concesión, se efectuará un pago **trimestral anticipado**, dentro de los diez (10) primeros días de cada período de pago, haciéndose efectivo el primero de éstos a la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión y el segundo a contar del trimestre siguiente a la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

- A partir del año número once (11) hasta el último año de la concesión, es decir el año número treinta y cinco (35), una periodicidad de pago **semestral anticipado**, dentro de los diez (10) primeros días de cada período de pago, haciéndose efectivo el primero de éstos a contar del undécimo año contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

4.- La concesionaria deberá destinar el inmueble concesionado para el funcionamiento del Terminal de Buses de Valdivia y deberá desarrollar un proyecto de remodelación y ampliación de éste, el que una vez definido, deberá ser expuesto ante el Comité Concesional Regional para su conocimiento.

Las obras de remodelación y ampliación que se ejecuten, deberán ser acordes al entorno y de una arquitectura armónica.

5.- En caso que futuras modificaciones al Plan Regulador de Valdivia cambien el uso del suelo y no permitan el uso como Terminal de Buses en el lugar, la concesión deberá dejarse sin efecto.

6.- El proyecto de Remodelación y Ampliación del Terminal de Buses de Valdivia deberá contemplar el mejoramiento y ampliación de la capacidad del recinto rodoviario, aumentando su superficie de edificios y andenes techados en alrededor de un 60%, incluyendo la habilitación de nuevos servicios para los pasajeros y para la comunidad en general, como nuevos estacionamiento, comercio, etc.

7.- El proyecto de Remodelación y Ampliación del Terminal de Buses de Valdivia que al efecto se elabore, deberá ser protocolizado por la concesionaria en la Notaría Pública en la que se suscriba el contrato de concesión.

8.- El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los **treinta**

(30) días siguientes a su dictación, de acuerdo al artículo 59 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

9.- El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Ríos y deberá suscribirse por el Secretario Regional de la misma Secretaría Regional, en representación del Fisco, junto al representante legal de la sociedad concesionaria 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 artículo 59, del D.L. N° 1.939, de 1977.

En la escritura pública deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, 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.

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

11.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato de concesión, la concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de **60 (sesenta)** días siguientes desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos respectiva.

12.- El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la entidad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Santander, Oficina de Valdivia, consistente en una Boleta de Garantía en Efectivo a favor de Organismos Públicos N° 0116437, de fecha 25 de mayo de 2011, por la cantidad de U.F. 3.222,15.-, con fecha de vencimiento el día 28 de septiembre de 2011, 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 fiscal, dentro del plazo señalado en el N° 11 del presente decreto. 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 hacerla efectiva.

13.- El incumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones señaladas en los numerales 9 y 11, será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la concesión respectiva.

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

15.- Se hace presente que las demás condiciones 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 y sus modificaciones.

16.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 04 41= "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" 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 14 de la Ley N° 20.481.

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

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO.) CATALINA PAROT DONOSO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

ALFONSO DOMEYKO LETELIER
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCION:
- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Los Ríos.-
- Unidad Catastro Regional.-
- Div.Bienes Nacionales.-
- Depto. Enaj. de Bienes.-
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.-
- División Catastro.-
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-