

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Expte. N° 105PP641113



AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO EN LAGUNA LA GOLONDRINA, REGIÓN DE LOS LAGOS Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y SUS ANEXOS.

SANTIAGO, 26 DIC 2019

EXENTO N° 552 / . - VISTOS:

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.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Estos antecedentes, el Oficio ORD. N° 2985 de 31 de octubre de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; la Providencia N° 584 de 21 de noviembre de 2019, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 10098 de 29 de octubre de 2018; el Oficio ORD. N° 585 de 11 de diciembre de 2019, de la División Jurídica; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, denominado Laguna La Golondrina, que comprende Lote a y Lote b, separados por Ruta Patrimonial, ubicado en el sector El Diablo, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de las facultades otorgadas por el D.L. 1939 de 1977 y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2018, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble para la ejecución de proyecto de carácter turístico, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso por un plazo de 20 años.

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

**D E C R E T O :**

I.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, para adjudicar en concesión de uso oneroso de largo plazo, el inmueble fiscal denominado Laguna La Golondrina, que comprende Lote "a" y Lote "b", separados por Ruta Patrimonial, ubicado en el sector El Diablo, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 105-139; inscripción a nombre del Fisco que rola a fs. 296 vta. N° 219, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año 2016; singularizado en el Plano N° X-5-2133-C.R.; I.D. Catastral N° 256226; con una superficie de 25,17 hás (veinticinco coma diecisiete hectáreas) y con los siguientes deslindes particulares según plano:

**Lote "a", superficie de 18,00 hás.:**

- NORESTE :** Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos A y B.
- SURESTE :** Ruta Patrimonial hoy Camino Público de El Diablo a El Tranquilo, que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad y terreno fiscal.
- SUROESTE :** Noelia Cancino en línea recta, separado por línea unida por los puntos H e I.
- NOROESTE :** Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos I y A.

**Lote "b", superficie de 7,17 hás.:**

- NORESTE :** Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos C y D.
- SURESTE :** Terreno Fiscal en línea recta separado por línea unida por los puntos D y E y Laguna La Golondrina separado por línea sinuosa.
- SUROESTE :** Terreno Fiscal en línea recta, separado por línea unida por los puntos F y G.
- NOROESTE :** Ruta Patrimonial hoy Camino Público de El Tranquilo a El Diablo, que lo separa del Lote "a" de la misma propiedad.

II.- Apruébanse las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Turismo en Laguna La Golondrina, Región de Los Lagos" y sus anexos (5) que forman parte del presente decreto.





**BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PUBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO EN LAGUNA LA GOLONDRINA, REGIÓN DE LOS LAGOS.**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2019**



## Contenido

<b>I. BASES ADMINISTRATIVAS.</b> .....	- 3 -
1. INTRODUCCIÓN. ....	- 3 -
2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	- 3 -
3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.....	- 3 -
4. GLOSARIO.....	- 4 -
5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.....	- 5 -
6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN. ....	- 5 -
7. GASTOS DEL CONTRATO. ....	- 5 -
8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN. ....	- 5 -
9. MONEDA DE LA OFERTA.....	- 6 -
10. DEL INMUEBLE FISCAL. ....	- 6 -
11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.....	- 6 -
12. DEL PROYECTO.....	- 6 -
13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA. ....	- 6 -
14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS. ....	- 7 -
15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.....	- 8 -
16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO. ....	- 9 -
17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.-	10
-	
18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.....	- 11 -
19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN. ....	- 11 -
20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.....	- 11 -
21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL. ....	- 12 -
22. ENTREGA DEL INMUEBLE.....	- 13 -
23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	- 13 -
24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.....	- 13 -
25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.	- 13 -
26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.....	- 14 -
27. NUEVAS INVERSIONES.....	- 15 -
28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO.....	- 15 -
29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.....	- 15 -
30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA. ...	- 15 -
31. MULTAS.....	- 15 -
32. TERMINO DE LA CONCESIÓN. ....	- 16 -
33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. ....	- 17 -
34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES. ....	- 17 -
35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES. ....	- 17 -
36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS. ....	- 17 -
37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS	



**BASES..... - 18 -**  
**38. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.-**  
**18 -**

**II. BASES TECNICAS ..... 19**

**1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE..... 19**

**2. EL PROYECTO:..... 19**

**3. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO MINIMO OFERTADO: ..... 20**

**4. MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA. .... 21**

**5. FACTORES DE EVALUACIÓN..... 21**

**ANEXOS:..... 22**



## **BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA Y PROVINCIA DE PALENA, REGIÓN DE LOS LAGOS.**

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional, y en un diario de circulación regional.

### **MARCO GENERAL.**

El Fisco de Chile es dueño de un inmueble denominado Laguna La Golondrina, que comprende Lote "a" y Lote "b", separados por Ruta Patrimonial, de una superficie total de 25,17 hectáreas, ubicado en el sector El Diablo, de la comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos.

El inmueble se emplaza en zona rural rústica y se ubica al borde de la Laguna La Golondrina, colindante a Río Futaleufú, en la confluencia de dos importantes valles, el del río indicado y el del Río El Malito, dentro de un escenario de montaña, en una comuna de reconocido interés turístico de actividades especiales.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", en uso de las facultades otorgadas por el D.L. 1.939 de 1977, y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2018, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble para la ejecución de proyecto de carácter turístico, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso por un plazo de 20 años.

## **I. BASES ADMINISTRATIVAS.**

### **1. INTRODUCCIÓN.**

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En atención a lo anteriormente señalado, y en virtud de la demanda de suelo para destinarlo a actividades productivas de carácter turístico, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de un terreno de propiedad del Fisco de Chile.

### **2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso onerosa un inmueble fiscal denominado Laguna La Golondrina, ubicado en la comuna y provincia de Palena, para que se desarrolle un proyecto turístico en él.

Cada licitante deberá ofertar por el inmueble de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

### **3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.**

- Decreto Ley N° 1.939, de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- D.L 3.516 y específicamente el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

#### 4. GLOSARIO.

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Oferente, persona natural o jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica la Concesión de Uso Oneroso. El adjudicatario persona natural o jurídica extranjera deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de suscribir el contrato de concesión.
- **Anexo:** Todos y cada uno de los anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos anexos y circulares aclaratorias, que constituyen la normativa que regula el proceso de la Propuesta Pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.
- **Concesión:** es el derecho que se otorgará al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato de Concesión, de acuerdo al Proyecto comprometido.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, según lo dispone el D.L. 1939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, el cual será elaborado por el MBN y se suscribirá con el/la Concesionario/a.
- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".
- **Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en las presentes Bases, para caucionar las obligaciones establecidas en ella.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente(s):** Persona(s) naturales o jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presenta una oferta.
- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto definido por las Bases Técnicas.
- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.



- **Inmueble de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terreno/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.

- **Unidad de Fomento o UF:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Para todos los propósitos de estas Bases, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;
- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio" "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;
- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a"; y cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.

## 5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Podrán presentar ofertas en la presente licitación: Todas las personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos exigidos por el DL 1939, de 1977 y estas Bases. En el evento de que el Adjudicatario sea una persona natural o jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del Contrato, conforme se establece en el D.L. 1939 de 1977.

## 6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN.

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

## 7. GASTOS DEL CONTRATO.

Serán de cargo y costo exclusivo del Adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del Contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

## 8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN.

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.

Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del Contrato, el idioma oficial será el español.



## 9. MONEDA DE LA OFERTA.

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "UF".

## 10. DEL INMUEBLE FISCAL.

El inmueble fiscal que se ofrece es el siguiente:

Inmueble Fiscal	Plano	Superficie hectáreas	Comuna	Inscripción conservatoria	Renta Mínima Anual (UF)	Valor Comercial (UF)
Laguna La Golondrina	X-5-2133-CR	25,17	Palena	Fjs. 296vta N° 219 R.P. año 2016 C.B.R. Futaleufú	86,84	2.984,55

\* Copia de la inscripción de dominio junto con sus respectivos certificados y copia de plano y Minuta de Deslindes se incluyen en ANEXO I Antecedentes.

## 11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESION Y DEL CONTRATO.

El plazo de vigencia de la concesión será de **veinte (20) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

## 12. DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar una propuesta del proyecto turístico a ejecutar en el inmueble concesionado, que cumpla los requisitos mínimos establecidos en las Bases Técnicas de este proceso licitatorio.

## 13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.

13.1 La oferta constituye una declaración solemne del Oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre N°1 "**Antecedentes Generales**" y Sobre N°2 "**Oferta Técnica y Oferta Económica**", dirigidos al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal, si correspondiere.

13.2. En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

13.3. Los sobres deberán ser presentados separadamente y deberán Indicar en su exterior la leyenda siguiente:

"Señores Ministerio de Bienes Nacionales".

"Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.

"Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.

Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de Terreno Fiscal para el desarrollo de proyecto turístico en el inmueble fiscal singularizado como Laguna La Golondrina, ubicado en la comuna de y provincia de Palena, región de Los Lagos.

### 13.4. Sobre N° 1: Antecedentes Generales.

- A) Identificación del Oferente: El Oferente deberá indicar claramente su identificación.
- B) **Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales. Deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la



legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.

C) **Personas jurídicas constituidas en Chile:** La oferta deberá ser firmada por el o los representantes legales habilitados. Se deberán presentarse los siguientes antecedentes:

- Copia simple de escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones.
- Certificado de Vigencia de la Sociedad. El Oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Organismo competente, con una antigüedad no superior a ciento veinte (120) días a la recepción de las ofertas.
- Identificación del Representante Legal. Respecto del Oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la sociedad (anverso y reverso) y copia simple de los documentos que acrediten su personería.
- Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Organismo competente, de una antigüedad no superior a ciento veinte (120) Días a la Recepción de las Ofertas.

D) **Persona Natural:** La oferta deberá ser firmada por el oferente, debiendo adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad por ambos lados, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por mandatario, junto con lo anterior, el mandatario deberá acreditar su personería acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.

### 13.5. Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica.

La oferta Técnica y Económica que el Oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El proyecto presentado, a ejecutar en el inmueble que se concesiona, deberá ceñirse a las condiciones indicadas en las Bases Técnicas.

El valor de la oferta, esto es, la renta concesional, el monto de la inversión y la velocidad de la inversión, deberá ser presentado según ANEXO III.

Deberá acompañar original del documento de garantía de seriedad de la oferta de la manera y monto señalados en los números 15 y 16 de las presentes Bases.

13.6. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.4 de estas Bases.

13.7. El no cumplimiento del requisito de acompañar el original del documento de garantía de seriedad a la oferta, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, eliminándose automáticamente la oferta, no verificándose los antecedentes, los que serán devueltos en el mismo acto.

### 14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTIAS.

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.



14.1. El MBN aceptará como instrumentos de garantías boletas bancarias emitidas por un banco comercial domiciliado en Chile, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista o a 30 días. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indica más adelante en la individualización de cada una de ellas.

14.2. Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el periodo que ellas están llamadas a garantizar. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectivo la boleta o el documento de garantía respectivo.

14.3. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

14.4. Será de exclusiva responsabilidad de oferente el emitir correctamente las boletas de garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO II, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

14.5. Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato.

## **15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.**

15.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases, el Oferente deberá entregar en original, una garantía por un monto equivalente a la renta concesional anual mínima del inmueble fiscal al que postula, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de Los Lagos, según consta en ANEXO I, siendo debidamente extendida en UF. Esta garantía deberá ser tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, Rut 61402000-8, para garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases, en el proceso de Licitación de la Concesión de inmueble fiscal, Laguna La Golondrina, comuna y provincia de Palena.

15.2. El plazo de vigencia de las garantías deberá ser de 240 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas (inclusive).

15.3. Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el Contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

15.4. El Oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la suscripción del Contrato de concesión.

15.5. Tratándose del Adjudicatario, la garantía de seriedad de la oferta le será devuelta dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del



Contrato de concesión, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

15.6. El Adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

15.7. Cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del Oferente o Adjudicatario, según sea el caso:

- Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en estas Bases.
- En el evento que no se renovare oportunamente la boleta de garantía.
- Desistimiento de la oferta.
- Por no entregar garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de concesión.

15.8. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del Adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

## 16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.

16.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **10% de la inversión ofertada** para el desarrollo del proyecto, debidamente extendida en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia correspondiente al plazo ofertado, que no podrá ser superior al plazo máximo de 48 meses en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de la emisión de la garantía de fiel cumplimiento.

16.2. Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en las Bases de Licitación.

16.3. La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

16.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin fallo o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.



16.5. En el evento de no acompañar el documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la concesión, y se hará efectiva la garantía de seriedad a la oferta.

16.6. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del Proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, lo cual se entenderá una vez ingresado en la SEREMI de Bienes Nacionales de Los Lagos el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

## **17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.**

17.1. La recepción de las ofertas se llevará a cabo en dos procesos públicos, para los cuales aplican todas las letras siguientes del presente numeral:

- i. La primera recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 11:00 y las 12:00 horas del día **30 de enero de 2020**, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, ubicadas en Avenida Décima Región N° 480 de la ciudad de Puerto Montt.
- ii. La segunda recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 horas del día **30 de marzo de 2020**, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos, ubicadas en Avenida Décima Región N° 480 de la ciudad de Puerto Montt. Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará para aquellos lotes que no recibieron ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada, los cuales serán publicados con fecha 03 de febrero de 2020, en el portal licitaciones, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

17.2. Transcurrido dichos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 18.4. de las presentes Bases.

17.3. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales", N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.4 y 13.5 de las presentes Bases.

17.4. En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

17.5. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en el numerando 18.4 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

17.6. El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes través del portal web del MBN.

17.7. Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un Acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial y el Ministro de Fe, y por los oferentes, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los Oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.



17.8. En el evento de que no se presentaren ofertas, el MBN informará oportunamente dicha situación a través de su página web.

## **18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

18.1. El MBN procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en **Bases Técnicas**.

18.2. Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

18.3. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.4. de las presentes Bases.

18.4. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de 5 días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley 19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

## **19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESION Y NOTIFICACIÓN.**

19.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 120 días hábiles contado desde la fecha del Acta de Apertura de la Propuesta Pública.

19.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del DL 1939 de 1977 y sus modificaciones.

19.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Los Lagos, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

## **20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.**

20.1. La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de los 30 días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación.



20.2. Dicho Contrato de Concesión se registrará por la normativa contenida en el D.L. N° 1.939 de 1977, por las presentes Bases, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.

20.3. El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

20.4. Suscrito el Contrato de Concesión; éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

20.5. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato referido, el Adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también, anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de treinta (90) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.6. El Adjudicatario deberá entregar copia de la inscripción de la escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competentes y certificación de su anotación marginal en la inscripción de dominio fiscal, para su archivo en el MBN.

20.7. El incumplimiento por parte del Adjudicatario de la obligación señalada en los números 20.1. y 20.5., será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá adjudicar a la segunda mejor oferta calificada, o bien, declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

## 21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

21.1. La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional", es el monto en dinero, expresado en UF, que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado en el Anexo III de la Oferta Técnica y Económica por el oferente que resulte adjudicatario de la concesión, no pudiendo en ningún caso ser inferior a la renta mínima fijada en estas Bases y que se señala en la tabla siguiente.

Propiedad Fiscal	Renta Mínima Anual
Laguna La Golondrina	U.F. 86,84

21.2. Para efectos del cálculo de la renta concesional, se considera como Unidad de Fomento, o UF, a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.



21.3. La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión.

21.4. El Concesionario, en ningún caso podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

21.5. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar al concesionario, el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

21.6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 32 de estas Bases.

## **22. ENTREGA DEL INMUEBLE.**

22.1. La entrega material y formal del inmueble concesionado se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el concesionario se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

22.2. El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

22.3. El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

## **23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.**

El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos.

## **24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

## **25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.**

25.1. La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

25.2. La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto.

25.3. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad 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 inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado, según lo dispone el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones.



25.4. La Sociedad Concesionaria será responsable por el inmueble fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

25.5. La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

25.6. El Concesionario desarrollará el Proyecto como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

25.7. La Sociedad Concesionaria será responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el Contrato.

## **26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.**

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

26.1 Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos:

- I. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- II. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- III. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;
- IV. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.

26.2. Obligaciones exigidas en legislación especial:

Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente aplicable al proyecto desarrollado. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. 1939, de 1977 y sus modificaciones.

26.3. Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a la siguiente obligación:

La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.



## 27. NUEVAS INVERSIONES.

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales.

## 28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO.

28.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

28.2. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

28.3. Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto.

## 29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio fiscal, sin derecho a indemnización, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble.

## 30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA.

30.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN.

30.2. Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 31 de estas Bases.

## 31. MULTAS.

31.1. El proyecto comprometido deberá estar construido dentro del plazo ofertado, que no podrá exceder los 48 primeros meses de la concesión, contados desde la suscripción del contrato concesión.

31.2. El cumplimiento de dicha condición, deberá acreditarse presentando el certificado de recepción de obras emitido por la Dirección de Obras Municipales ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos. El incumplimiento de este plazo, generará **una multa equivalente a UF 50, por cada mes de atraso**. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

31.3. En caso de incumplimientos del Concesionario de obligaciones diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, **entre UF 20 y el equivalente a una renta anual concesional**,



**por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión.** El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

31.4. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante Resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Ríos. Dicha Resolución le será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

31.5. La concesionaria tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los 30 días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

31.6. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectiva la garantía establecida, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y de terminar el contrato en los casos que proceda.

31.7. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

31.8. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputar a la garantía que obre en su poder.

## **32. TERMINO DE LA CONCESIÓN.**

32.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato, las causales de término de la concesión, serán las que se señalan a continuación:

- a) Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
  - Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
  - Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto de la concesión.
  - No pago de la renta concesional.
  - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

32.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando



actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de empresas y personas. Este interventor responderá de culpa leve.

32.3. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

32.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad de la primitiva Sociedad Concesionaria.

### **33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.**

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 el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones.

### **34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

34.1. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el número 17 de las presentes Bases.

34.2. También se reserva el derecho de declarar desierta la licitación por razones fundadas, si a su juicio ello resultase necesario o conveniente para el resguardo del interés público fiscal.

34.3. Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los Oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

34.4. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del Adjudicatario a las obligaciones y condiciones establecidas en las presentes Bases.

### **35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.**

El MBN asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

### **36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.**

36.1. Se deja establecido que los datos y antecedentes técnicos y legales referidos al inmueble que se licita, que se proporcionan conjuntamente con estas Bases, se entregan a título meramente informativo, por lo que será de cargo y responsabilidad de los interesados verificarlos conveniente y/u oportunamente, con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia, todo según la conducta que es exigible a un contratante diligente.

36.2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo. Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.



### **37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.**

37.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales ([www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)) mediante la publicación de Circulares.

Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través de la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modifican el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

37.2. Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aun no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

37.3. Estas Circulares podrán implicar clarificaciones o rectificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser publicadas hasta el tercer día hábil anterior a la fecha de Recepción y Apertura de la Propuesta.

37.4. Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

37.5. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por el desconocimiento de las Circulares publicadas en el Sitio Web del Ministerio.

### **38. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.**

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.



## II. BASES TECNICAS

### 1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE.

El terreno ofrecido se ubica al borde de la Laguna La Golondrina, la cual se encuentra en el sector El Diablo, a 34 km de Palena, y en el hito N° 5 de la Ruta Patrimonial Andes Patagónicos-Río Palena, colindante a Río Futaleufú, en la confluencia de dos importantes valles, el del río indicado y el del río El Malito El área a concesionar corresponde a una superficie de 25,17 hectáreas, a la que se accede por camino secundario que se desprende de camino Internacional Puerto Ramírez Palena.

Para acceder al inmueble, desde Palena se debe tomar la ruta CH-235 en dirección Oeste, a 20 km desde Palena se debe tomar ruta W-957 siguiendo sentido Oeste, luego de 15 km se llega a Laguna La Golondrina en donde se encuentra el inmueble fiscal

El terreno cuenta con 3 zonas aptas para la implementación de infraestructura y equipamiento turístico, dada su condición relativamente plana y libre de vegetación, el resto corresponde principalmente a cerro con bosque nativo.

La primera zona está ubicada en el sector Noreste del inmueble, entre el camino y el borde del lago. Esta porción del inmueble, de aproximadamente 500 m<sup>2</sup> colinda con el terreno de un particular, con ausencia de cercado. Para esta zona se puede proyectar usos de camping, zona de picnic, quincho y/o cabaña o similar.

La segunda zona está ubicada aproximadamente en el punto medio del segmento de camino vehicular que cruza el terreno, al lado poniente del camino. Esta zona corresponde a la que tiene mayor superficie utilizable para la implementación de infraestructura y equipamiento (aproximadamente 7.000 m<sup>2</sup>), y por lo tanto la mejor de las tres zonas utilizables dentro del inmueble; por superficie, ubicación y vista.

La tercera zona está ubicada al frente de la zona anterior, al lado Oriente del camino, es de menor superficie que las anteriores, tiene vocación de uso de zona de picnic, mirador y/o muelle para realizar actividades en la laguna, como complemento a los servicios que se pueden ofrecer en los demás sectores.

Se encuentra emplazado en un sector que tiene un destino turístico en fase de crecimiento, con escasa oferta de servicios turísticos, acceso vehicular habilitado aproximadamente hace dos años, y proyectos de mejoramiento de conectividad en carpeta, que permitirían aumentar el flujo de visitantes en un futuro cercano. El entorno natural y prístino, y los bellos paisajes, hacen que este lugar tenga un alto potencial para el desarrollo de un proyecto de turismo sustentable.

### 2. EL PROYECTO:

Junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta del proyecto turístico a desarrollar en el inmueble al que se postula, en un plazo máximo de 48 meses, denominado "**Proyecto mínimo comprometido a ejecutar**", el cual se entiende como aquel proyecto que es factible de cotejar con el presentado en la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención del Certificado de Recepción definitiva del proyecto, el cual deberá cumplir al menos, las siguientes condiciones para ser evaluado:

#### 2.1 Servicios Turísticos

- a) Alojamiento(s) techado(s) con capacidad para al menos 12 personas.
- b) 20 sitios camping o alojamiento similar.
- c) Establecimiento para servicios de alimentos y bebidas.
- d) Administración de hito de Ruta Patrimonial y ejecución de señalética de la Ruta Patrimonial, según sistema entregado por el Ministerio.



- e) Registro del o los servicios turísticos en el Registro Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos de SERNATUR.

## 2.2 Condiciones de Edificación:

- a) Manejo de aguas servidas: se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento de efluentes de aguas de lluvias, servidas o contaminadas, a las masas o cauces de agua, tanto natural como artificial, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Civil y Código Sanitario. Se deberá aplicar estrategias de reutilización de aguas residuales, con el fin de minimizar contaminación de las aguas servidas a la Laguna La Golondrina.

- b) Tratamiento de residuos: reciclaje, reutilización, compostajes, etc.

**2.3 Monto de la Inversión:** declarar monto a invertir en UF en estructura y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a UF 2.933.<sup>1</sup>

**2.4 Velocidad de la Inversión:** declarar los meses en que se desarrollará la inversión, cuyo plazo máximo es de 48 meses.

**2.5 Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.

**2.6 Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses.

El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del proyecto, corresponderá a la Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.

Para efectos de lo dispuesto en el número anterior, el adjudicatario deberá dar cumplimiento al desarrollo del proyecto propuesto en la forma y en el plazo ofertado, que no podrá ser superior a 48 meses.

## 3. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO MINIMO OFERTADO:

a. La Concesionaria tendrá la obligación de ejecutar el proyecto ofertado dentro del plazo ofertado, el que no podrá ser superior al **plazo máximo de 48 meses**, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública respectiva.

b. La obligación de ejecutar el proyecto en tiempo y forma se acredita con la entrega de copia autorizada de certificado de recepción final o parcial de las obras, según corresponda, por parte de la Dirección de Obras Municipales competente.

c. El cumplimiento del plazo para la ejecución del proyecto será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. El no cumplimiento dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de la boleta de garantía que garantiza el fiel cumplimiento del proyecto ofertado, e iniciar las acciones legales correspondientes.

d. La obtención de la totalidad de los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo del proyecto mínimo ofertado, será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. De esta forma, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria causado por la imposibilidad de obtención de los permisos aludidos será

<sup>1</sup> El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Final o Parcial de Obras, según corresponda. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos la "Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción" elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción. <https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/elementos-tecnicos/tabla-de-costos-unitarios/>

inoponible al Fisco, y generará las sanciones correspondientes.

#### 4. MONTO DE INVERSIÓN MÍNIMA.

En el desarrollo del Proyecto ofertado deberá considerar una **inversión mínima de UF 2.933.**

#### 5. FACTORES DE EVALUACIÓN.

a. La oferta más alta en los ítems **Monto de Inversión, Velocidad de la Inversión y Renta Concesional** se calificará con 100 (cien) puntos. El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, en cada uno de estos ítems se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.

b. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.

c. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (del puntaje final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Monto de inversión**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Velocidad de la Inversión**.

d. A continuación se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

Factor de Evaluación	Ponderación
Monto de Inversión (UF)	50%
Velocidad de la Inversión (meses)	30%
Renta Concesional (UF/año)	20%
<b>Total</b>	<b>100%</b>

e. Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

#### **Monto de Inversión (50%)**

Se entenderá por Monto de Inversión a la totalidad de recursos financieros (UF) a invertir en el proyecto, destinados a construcciones y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a UF 2.933.

#### **Velocidad de la Inversión (30%)**

Corresponde al número de meses en que se realizará la inversión del proyecto, la cual no puede ser superior a 48 meses.

#### **Renta concesional anual (20%)**

Corresponde a la renta concesional anual, la cual no podrá ser inferior a la renta concesional anual mínima, que corresponde a **UF 86,84.**



**ANEXOS:****ANEXO I: ANTECEDENTES.**

Los antecedentes que el MBN pone a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, mismos que podrán ser descargados desde el portal web del MBN, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl) son los siguientes:

- I. Plano N° X-5-2133-CR, Región de Los Lagos, Provincia y Comuna de Palena, El Diablo-Laguna La Golondrina.
- II. Minuta de Deslindes.
- III. Informe N° 007/2018 del Sag en relación con Artículo 16 del DL 1939/77
- IV. Copia de inscripción de dominio que rola a fojas 296 vta. N°219 en el Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú.
- V. Certificados de Vigencia de dominio, Gravámenes y Prohibiciones, Interdicción, Embargo y Litigios, Bien Familiar.
- VI. Certificado del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, sobre inscripción en mayor cabida que ampara el dominio del Fisco en el inmueble.
- VII. Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos, que señala el valor comercial del inmueble fiscal, así como la renta concesional mínima fijada por la Comisión, que corresponde al 3% del valor comercial del mismo.
- VIII. Certificado del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, que declara que el inmueble se encuentra emplazado en zona fronteriza.
- IX. Certificado del Seremi de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, que declara que el inmueble no se encuentra en las situaciones previstas en el artículo 6 del Decreto Ley N° 1.939 del año 1.977.

REPERTORIO: 230-2006  
 AGREGADO: 1134  
 FECHA: 29 NOV. 2016



**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION DEL CATASTRO NACIONAL**  
**DE LOS BIENES DEL ESTADO**

**UBICACION**

REGION : DE LOS LAGOS 1 D

PROVINCIA : PALENA 5

COMUNA : PALENA 0 4

LUGAR : EL DIABLO-LAG.GOLONDRINA

CARP.CATASTRO

PLANO N° X - 5 - 2133 - CR

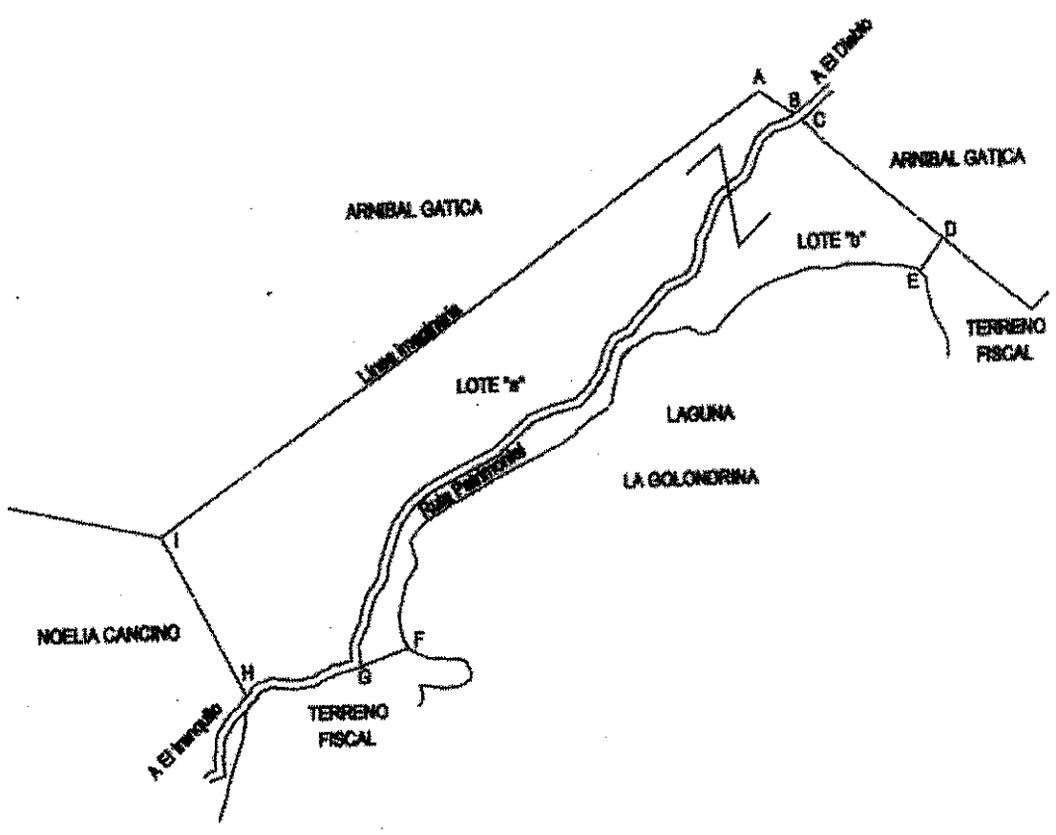
**FISCO**

MATERIA : D.L. 1.930 de 1977

**MINISTERIO DEL INTERIOR**  
**MARCELO VEGA DIAZ**  
 JEFE PROVINCIAL

**EJECUTOR**  
**VICTOR MOGOLLONES LOPEZ**  
 Ingeniero en Geomensura

5168500  
 5169000  
 5169500  
 5165000



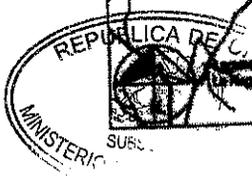
N.U.T.M.

  
 Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert N° 23456790164 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



SUPERFICIES	
TERRENO	CONSTRUIDA
LOTE "a" 18,00 Hás	
LOTE "b" 7,17 Hás	
<b>TOTAL : 25,17 Hás</b>	<b>TOTAL :</b>
<b>ESCALA</b> 1 : 10.000	<b>FECHA</b> DICIEMBRE 2005

**OBSERVACIONES**  
 PLANO EN BASE A MOSAICO PREDIAL Y GEORREFERENCIADO EN BASE A: CARTOGRAFIA DIGITAL 1:50.000  
 PSAD 56  
 HUZO 18



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

**MINUTA DE DESLINDES**

**EXPEDIENTE** :  
**SOLICITANTE** : FISCO  
**MATERIA** : DL N° 1.939 de 1977  
**N° DE PLANO** : X-5-2133-CR  
**SUPERFICIE** : 25,17 Hás

El predio o sitio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

**Lote "a", superficie de: 18,00 Hás**

**NORESTE** : Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos A y B

**SURESTE** : Ruta Patrimonial hoy Camino Publico de El Diablo a El Tranquilo, que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad y terreno fiscal

**SUROESTE** : Noelia Cancino en línea recta, separado por línea unida por los puntos H e I

**NOROESTE** : Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos I y A

**Lote "b", superficie de: 7,17 Hás**

**NORESTE** : Arnibal Gatica en línea recta, separado por línea unida por los puntos C y D

**SURESTE** : Terreno fiscal en línea recta separado por línea unida por los puntos D y E y Laguna La Golondrina separado por línea sinuosa

**SUROESTE** : Terreno Fiscal en línea recta, separado por línea unida por los puntos F y G

**NOROESTE** : Ruta Patrimonial hoy Camino Publico de El Tranquilo a El Diablo, que lo separa del Lote "a" de la misma propiedad

**UBICACION:**

**REGION** : Los Lagos

**PROVINCIA** : Palena

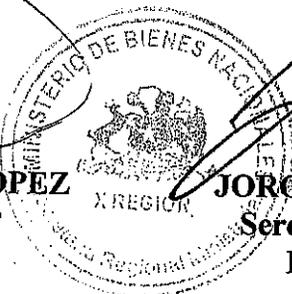
**COMUNA** : Palena

**LUGAR** : Laguna La Golondrina

**DIRECCION Y/O NOMBRE DEL PREDIO:** Laguna La Golondrina

**VICTOR MOGOLLONES LOPEZ**  
Ingeniero en Geomensura

**JORGE MORENO OYADANEL**  
Seremi de Bienes Nacionales  
Región de Los Lagos





Nº:	007/2018
ANT. :	OF.ORD. SE10-2089

**INFORME ART. 16 D.L. 1939/77**  
**PARA ENAJENACION DE PREDIO FISCAL**

**1.- ANTECEDENTES GENERALES**

**BENEFICIARIO** : FISCO  
**REGION** : DE LOS LAGOS  
**PROVINCIA** : PALENA  
**COMUNA** : PALENA  
**SECTOR** : EL DIABLO- LAGUNA GOLONDRINA  
**PLANO Nº** : X-5-2133-C.R.  
**PREDIO** : LOTE A Y LOTE B  
**SUPERFICIE** : 18 Y 7,17 HAS  
**INSCRIPCIÓN** : Fs 296 vta. Nº 219 año 2016 CBR. FUTALEUFÚ.

**2.- OBLIGACIONES QUE EL ADQUIRIENTE DEBE RESPETAR SEGÚN LO ESTABLECE EL D.L. 1939-1977:**

2.1.- **DECRETO LEY 701-1974**: sustituido por el D.L. Nº 2565, con fecha 21 de marzo de 1979. El cual somete a los terrenos forestales a las disposiciones que este señala; especial mención tiene el Art. Nº21, en el cual se estipula que cualquier acción de Corta o Explotación de bosque debe hacerse previo plan de manejo aprobado por la Corporación Nacional Forestal.

El incumplimiento de esta obligación hace incurrir al propietario en grave falta, la cual es sancionada con multas que se aplicaran sobre el avalúo fiscal del predio.

El citado decreto, además de regular el uso, aprovechamiento racional, conservación y acrecentamiento de los recursos naturales renovables, otorga atractivos beneficios o incentivos a los propietarios de terrenos que se someten a sus disposiciones.

2.2.- **DS 82/2010**, publicado en el D.O. de 11.02.2011 aprueba el texto del Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales, de la ley Nº 20.283.

Las materias más relevantes que regula el citado Reglamento son las siguientes:

**Zona de protección de exclusión de intervención (Artículo 2, letra p):** Corresponde a los 5 metros aledaños a ambos lados de cursos naturales de agua, cuya sección de cauce, delimitada por la marca evidente de la crecida regular, es superior a 0,2 metros cuadrados e inferior a 0,5 metros cuadrados. Tratándose de manantiales y cuerpos naturales de agua, esta zona tendrá un ancho de 10 metros. En cursos naturales de agua de sección de cauce mayor a 0,5 metros cuadrados, el ancho de esta zona será de 10 metros a ambos lados de éste.

Las distancias previamente señaladas se miden en proyección horizontal en el plano, desde el borde del cauce, cuerpo de agua, o manantial y perpendicular al eje, o a la línea de borde de éstos.

Según el Artículo 3º.- En la zona de protección de exclusión de intervención, excepto lo establecido en el artículo 17 letras f ) y g) de este Reglamento, se prohíbe la corta, destrucción, eliminación o menoscabo de árboles y arbustos nativos, en bosque nativo, la corta de plantaciones acogidas a lo establecido en el inciso segundo del artículo 13 del DL 701, de 1974, modificado por la ley 19.561 y la corta, destrucción o descepado de árboles, arbustos y suculentas, en formaciones xerofíticas según definición de ellas



contenida en el numeral 14 del artículo 2º de la ley, así como la construcción de estructuras, vías de saca, el ingreso de maquinarias y el depósito de desechos de cosecha.

Se excluye de esta restricción la corta en bosque nativo, si en el total del área afecta se realiza raleo o acciones de aprovechamiento con los métodos de regeneración corta de selección y/o corta de protección, debiendo dejar una cobertura arbórea de a lo menos un 50%.

**Zona de protección de manejo limitado (Artículo 2, Letra q):**

Corresponde al área contigua a la zona de exclusión de intervención de cuerpo de agua, manantial y cursos naturales de agua de sección de cauce mayor a 0,5 metros cuadrados. Esta zona de manejo tiene un ancho de 10 metros para pendientes entre 30 y 45% y de 20 metros para pendientes superiores a 45%. Las distancias previamente indicadas, se miden en proyección horizontal en el plano desde el borde de la zona de exclusión y perpendicular a su eje.

En el Artículo 4º, se indica que en la zona de protección de manejo limitado, salvo lo establecido en el artículo 17 letras f y g de este Reglamento, se podrá intervenir dejando una cobertura arbórea de al menos un 50%. Sin embargo, no está permitido al interior de esta zona, la construcción de estructuras, vías de saca y el depósito de desechos de cosecha.

Por otro lado, el Artículo 9º, señala que en suelos con profundidad menor a 20 centímetros se prohíbe la corta de bosques nativos. Excepto para la Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, esta restricción regirá para suelos cuya profundidad sea menor a 10 cm o cuando los bosques de Lenga y Coigüe en estado adulto no superen los 8 metros de altura.

**2.3.- DECRETO SUPREMO Nº276:** (Reglamentación sobre roce a fuego), del Ministerio de Agricultura, publicado con fecha 26 septiembre de 1980. Restringe el uso de fuego para ciertas faenas por sectores, principalmente el periodo estival a objeto de evitar que se produzcan incendios forestales.

La destrucción de la vegetación mediante el uso del fuego solo podrá efectuarse mediante "Quema controlada" y de acuerdo a las condiciones y requisito del presente reglamento.

El propietario o poseedor del predio deberá manifestar a la Corporación Nacional Forestal o la Unidad de Carabineros más cercana a su predio con la debida anticipación, su voluntad de usar el fuego en forma de quema controlada y la podrá realizar previa recepción del comprobante de aviso de quema entregado por la Corporación Nacional Forestal.

Sin perjuicio de lo anterior, la Corporación Nacional Forestal podrá impedir, paralizar y postergar la ejecución de cualquiera de las quemas avisadas si se comprueba, que los datos contenidos en el formulario de aviso y en el Comprobante de Aviso son falso o malicioso, o que en el momento de emplearse el fuego, o con anterioridad, no se han tomado medidas de seguridad o cuando existiese peligro de incendio forestal atendidas las condiciones meteorológicas del momento.

El empleo del fuego, no exime a los usuarios de su obligación y responsabilidad de mantener el fuego bajo control, evitar incendios y responder civil y penalmente por los daños que pudiere ocasionar.

**2.4.- DECRETO SUPREMO Nº490:** (Reglamento de Explotación de Alerce Muerto), del Ministerio de Agricultura, con fecha de publicación 01 de Octubre de 1976. En el presente decreto se declara Monumento Natural a la especie forestal Alerce, y a partir de la fecha de Publicación expresa de la Corporación Nacional Forestal.

Asimismo, el transporte de los productos provenientes de árboles muertos de la especie debe realizarse con la correspondiente guía libre de tránsito, de lo contrario procederá a inmovilización de los productos



transportados y la notificación de comparecía ante el tribunal del Agro, para el infractor.

2.5.- **DECRETO N° 25** Dispone medidas para la protección de musgo Sphagnum Magellanicum del Ministerio de Agricultura, en su decreto artículos N° 1 al 8, donde regula la actividad de corta y cosecha, autorización extracción, plan de manejo, intermediarios y comercialización del Musgo. Fecha entrada en vigencia 03.08.2019.

### 3. CARACTERÍSTICAS DE LA HIJUELA

3.1 VEGETACIÓN: La vegetación predominante bosque siempre verde de coigüe, con sotobosque como arrayan, chilco entre otras especies y partes bajas de humedales.

3.2 SUELO: Corresponde a suelos ubicados en posición de Piedmont, con pendientes complejas (5-10%), corresponde a materiales depositado.

3.3 RECURSOS HIDRICOS: Presenta parte de orilla oeste de Laguna Golondrina camino rural de por medio.

### 4.- RECOMENDACIONES

Se recomienda respetar la zona de protección de exclusión de intervención de riberas de laguna en un ancho de 10 metros hacia la laguna Golondrina, así como la corta, destrucción, eliminación y menoscabo de árboles o arbustos nativos y en zonas de humedales la extracción de material vegetal.



*Francisco Osse Ruiz*

**FRANCISCO OSSES RUIZ  
INGENIERO AGRONOMO  
JEFE OFICINA SAG CHAITEN**

**Chaitén, 26 Septiembre 2018**

#### DISTRIBUCION:

- Oficina Provincial Bienes Nacionales Palena-Chaitén-Futaleufú.-
- Archivo RNR SAG Chaitén.-





N° 219

Repertorio N° 230-2016. FUTALEUFÚ, veintitrés (23)

de mayo del año dos mil dieciséis (2016). \*Repertorio N° 28.- Chaitén, diecisiete de julio de mil novecientos setenta y tres.- El Fisco, Corporación de Derecho Público, domiciliada en Santiago, a virtud de lo prescrito por el artículo quinientos noventa del Código Civil, es dueño del predio denominado "Fundo Cipresal", ubicado en la comuna subdelegación de Corcovado y cuyos deslindes son los siguientes: Norte, potrero o Fundo Linagua; Sur, la punta denominada Huala; Este, la Cordillera de los Andes y Oeste, el mar.- Practico la presenta Inscripción en conformidad a lo prescrito por el artículo setenta y nueve del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces y doy cumplimiento a lo ordenado por sentencia ejecutoriada de fecha veinticinco de diciembre de mil novecientos sesenta y cuatro recaída en el proceso civil número veintinueve mil ochocientos veinticinco que se tramitó en el Segundo Juzgado Civil de Valdivia y su complementaria de fecha treinta de diciembre del mismo año; que se me ordenó cumplir por decreto del Juzgado de Letras de este departamento de fecha dieciséis del mes en curso.- La parte dispositiva de la sentencia es del tenor siguiente: "Por estos fundamentos y visto además lo dispuesto en los artículos quinientos ochenta y dos, quinientos ochenta y ocho; quinientos noventa; setecientos; setecientos tres; setecientos cuatro; setecientos seis; setecientos veinticuatro; setecientos veinticinco; setecientos veintiocho, novecientos veinticuatro; mil

REINSCRIPCIÓN SENTENCIA

EL FISCO

S/C.

Inscripciones  
0,55 has, a  
Magdalena  
María Pavez  
Ojeda, a Fs.  
357 vta., N°  
261 de 2016.  
Futaaleufú, 23  
de junio de  
2016.

Certifico: Que  
previa solicitud  
del SEREMI  
de Bienes  
Nacionales, se  
agregan al  
final del  
Registro de  
Propiedad a mi  
cargo,  
Certificados y  
Planos N° X-5-  
2133-CR y X-  
5-2134-CR,  
bajo los N°  
1133 a 1136,  
respectivamen  
te. Futaaleufú,  
29 de  
noviembre de  
2016.

Certifico: Que,  
previa requerimiento  
del Jefe Provincial  
de Bienes  
Nacionales, se  
agrega al final  
del Presente  
Registro,  
Escritura,  
Plano  
N°-10404-452-CR  
y Minuta de  
Deslinda, bajo  
la N°-839  
a N°-841,  
respectivamente.  
Futaaleufú, 12  
Septiembre 2017.





seiscientos noventa y ocho; mil seiscientos noventa y nueve; y mil setecientos del Código Civil artículos primero; treinta y uno; treinta y dos; cincuenta y dos; cincuenta y cuatro, cincuenta y ocho; y sesenta y dos del Registro Conservador de Bienes Raíces (Reglamento); y los artículos primero, cuarto, sexto, séptimo, octavo, noveno, décimo y décimo primero del Decreto Supremo número mil seiscientos del treinta y uno de marzo de mil novecientos treinta y uno, sobre Constitución de la Propiedad Austral; y artículos ciento cuarenta y cuatro; ciento setenta; ciento ochenta; doscientos cincuenta y tres; doscientos cincuenta y cuatro, doscientos cincuenta y cinco, trescientos nueve; trescientos cuarenta y uno; trescientos cuarenta y dos; trescientos cincuenta y dos, trescientos cincuenta y seis, trescientos setenta y uno; trescientos ochenta y cuatro número tercero del Código de Procedimiento Civil se declara: **Primero.-** Que se desecha la tacha opuesta por el Fisco en contra del testigo Rubén Cid Quiroz, por la inhabilidad a que se refiere el artículo setenta y uno del Código de Procedimiento Civil, y se acoge la tacha deducida en contra del mismo testigo, por la causal prevista en el número seis del artículo trescientos cincuenta y ocho del Código de Procedimiento Civil, **Segundo.-** Que, se desecha la tacha deducida también por el Fisco en contra del testigo José Manuel Ruiz Barría.- **Tercero.-** Que, no ha lugar a la inhabilidad de los testigos Roberto White Gessel, y Francisco Cárdenas Velásquez deducidas por el demandante.- **Cuarto.-**





Que, no ha lugar a las objeciones de documentos promovidas por el demandante a fojas ciento treinta y tres y trescientos uno.- Quinto.- Que, ha lugar a la objeción de documentos deducidos por el Fisco a fojas ciento cuarenta y cuatro ciento noventa y tres.- Sexto.- Que, no ha lugar a la incidencia promovida por la actora a fojas cientos cuarenta y nueve, y Séptimo.- Que, se deseche en todas sus partes, lo pedido por el demandante, en sus libelos de fojas veintisiete y cuarenta y ocho, en lo principal con costas.- Octavo.- Que se cancelan las inscripciones de dominio a favor de Agustín Andrade Bórquez, que rolan a fojas ochenta y cinco número ciento setenta y siete del Registro de Propiedades del año mil novecientos veinte, y de la minuta de fojas cuarenta número ciento siete, del Registro de Propiedades del año mil novecientos cuarenta y cuatro, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Quinchao, y además la inscripción a favor de Guillermo Andrade Bórquez que rola a fojas cuarenta y nueve, número noventa y nueve del Registro de Propiedades del año mil novecientos veintisiete, del Conservador de Bienes Raíces de Castro; Noveno.- Que se ordena inscribir a nombre del Fisco, el Fundo Cipresal de la comuna de Yelcho, en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Palena, departamento en el cual se encuentra ubicado actualmente el mencionado fundo.- Dictada por el Juez Letrado Titular del Segundo Juzgado don Jorge Agurto Chamorro.- Carmen Podlech.- La parte petitoria de la demanda rechazada





por la sentencia cuya parte decisoria de ha transcrito, es según consta en las parte expositiva de la misma sentencia del siguiente tenor y contenido: "Se declara: **Primero.-** Que el fundo Cipresal dentro de los siguientes deslindes generales: Norte, potrero o Fundo Linahua; Sur, la punta denominada Huala; Este, la Cordillera de los Andes y Oeste, el mar, no es del dominio fiscal; **Segundo.-** Que dentro del fundo Cipresal con los deslindes generales antes especificados, es dueño de noventa mil hectáreas de terreno, a virtud de sus títulos y que tienen los siguientes deslindes especiales: Norte, fundo Linahua río Yelis, y línea que sale hacia el este siguiendo el paralelo cuarenta y tres grados a treinta minutos latitud sur hasta cortar los faldeos de los cerros Yelis y Nevado para continuar hacia el este por estos faldeos cortando la naciente del río Tic-Toc y sus afluentes para continuar enseguida por la misma línea del paralelo cuarenta y tres grados treinta minutos sur, y tomar nuevamente los faldeos nevados de los cerros del medio hasta volver al mencionado paralelo cuarenta y tres grados treinta minutos y continuar por el mismo paralelo hasta llegar al río Frío; Este, río Frío; Oeste, Golfo Corcovado; Sur, río Tic Toc desde su desembocadura hasta su nacimiento bordeando los algos que se encuentran en el sur desde donde arranca su mayor cauce, y de aquí hasta el Este, en línea recta que corre aproximadamente a la altura del grado cuarenta y tres, cuarenta minutos sur hasta el río Frío.- **Tercero.-** Que, debe reconocerse la validez





de los títulos que he invocado en el cuerpo de este escrito sobre las noventa mil hectáreas indicadas dentro del fundo Cipresal con los deslindes antes referidos en el número dos anterior, **Cuarto.-** Que, en subsidio, ha adquirido el dominio de las noventa mil hectáreas indicadas por la prescripción ordinaria; **Quinto.-** Que, y en subsidio, ha adquirido las noventa mil hectáreas antes mencionadas por la prescripción extraordinaria; **Sexto.-** Que, por otra parte, y subsidiariamente es dueño de las cuotas, acciones y derechos que ha adquirido a virtud de sus títulos de dominio anteriormente especificados en la Comunidad existente en el fundo Cipresal dentro de los deslindes generales indicados en la declaración primera que se solicita por el presente escrito.- **Séptimo.-** Que, en subsidio de las peticiones anteriores, ha adquirido por la prescripción ordinarias las cuotas, acciones y derechos en la comunidad existente en el fundo Cipresal dentro de los deslindes generales indicados en la declaración primera que se solicita a US., por el presente escrito.- **Octavo.-** Que, subsidiariamente a todas las peticiones y declaraciones contenidas en los número dos, tres, cuatro, cinco y seis, inmediatamente anteriores, se declara que he adquirido por prescripción extraordinaria las cuotas, acciones y derechos dentro del fundo Cipresal y en la Comunidad existente en el fundo con los deslindes generales especificados en la declaración primera referida a virtud de sus títulos de dominio.- Conforme lo transcrito con las partes correspondientes de la sentencia que



aparece insertada en el exhorto enrolado con el número nueve del Libro de ingreso de Exhortos Cíviles del Juzgado de Letras de este departamento que he tenido a la vista; exhorto que ordenó cumplir el señor Juez de Letras de este departamento mediante decreto de fecha diecinueve del mes en curso, que se me modificó con esta fecha.- Doy Fé." Constan en la inscripción las siguientes anotaciones marginales: "Certifico que con esta fecha se protocolizó en la Notaría de este departamento el plano N° 233 del departamento de mensura de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales del Ministerio de Tierras y Colonización del Fundo "Cipresal" a que se refiere la inscripción del centro.- El Certificado de protocolización lleva el N° 21 y el Plano antes individualizado quedo agregado al protocolo con el N° 30.- Chaitén, 30 de abril de 1974.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente Según Inscripción N° 1 fs 1 del Registro de Propiedad de año 1983, Chaitén 6 de Enero de 1983.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente Según Inscripción N° 2 fs 2 del Registro de Propiedad de año 1983, Chaitén 6 de Enero de 1983.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente Según Inscripción N° 3 fs 3 del Registro de Propiedad de año 1983, Chaitén 6 de Enero de 1983.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente Según Inscripción N° 4 fs 3 Vta del Registro de Propiedad de año 1983, Chaitén 6 de Enero de 1983.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente Según Inscripción N° 5 fs 4 Vta del Registro de Propiedad de año 1983, Chaitén 10 de Enero de 1983.-" **"TRANSFERIDO** en





parte: a Fs.78 V N° 62-1984, Chaitén 3 de septiembre de 1984.-"TRANSFERIDO en parte: a Fs.41 N° 63-1983; Fs. 42 N° 64-1983, Chaitén, 18 de abril 1983.-"

"TRANSFERIDO en parte a Fs. 53 V. N° 79, Chaitén, 9 junio 1983.-" "TRANSFERIDO Fs. 35 V. N° 27-1984, Fs.36 V N° 28-1984.-" "TRANSFERIDO en parte FS. 63 v n° 51-1984." "TRANSFERIDO parte a Fs.74 V. N° 59-1984, Chaitén, 9 de agosto 1984.-"

"TRANSFERIDO parte a Fs. 77 N° 61-1984, Chaitén, 28 de agosto de. 1984.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 84 N° 65-1984, Chaitén, 5 septiembre 1984.-"

"TRANSFERIDO parte a Fs. 91 Vta. N° 70-1984, Chaitén, 17 octubre. 1984.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 90 N° 76-1984.-" "Transferido parte Fs. 99 N° 76, 84", "Transferido parte Fs. 78v. N° 62-1984. Chaitén, 3 sept. 1984" "TRANSFERIDO parte a Fs. 1. N° 1-85, Chaitén, 12 de enero 1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 5. N° 4-1985, Chaitén, 29 de enero 1985.-"

"TRANSFERIDO parte a Fs. 7 N° 5-1985, Chaitén, 29 de enero 1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 8 Vta N° 6-1985, Chaitén, 5 de febrero 1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs.27 Vta. N° 15-1985, Chaitén, 28 marzo 1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 98 N° 58-1985, Chaitén, 23-8-1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 93 N° 63-85.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 94 N° 64-1985.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 103 N° 72-1985.-"

"TRANSFERIDO parte a Fs. 39 Vta N° 36-86.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 41 N° 37-86.-" "TRANSFERIDO parte a Fs. 42 Vta N° 38-86.-Fs. 44 N°39-86.- Fs.45 Vta N°40-86.-" "TRANSFERIDO parte





a Fs. 85 V. N° 72-86.-" **TRANSFERIDO** parte a Fs. 88 N° 74-86.-" **TRANSFERIDO** parte a Fs. 155 N° 123-88.-" **TRANSFERIDO** en parte Según Inscripción Fs., 85 Vta N° 51 del Registro de Propiedad del Año 1989, Chaitén, 21 de abril de 1989.-" **TRANSFERIDO** en parte Según Inscripción N° 52 Fs., 87 del Registro de Propiedad del Año 1989, Chaitén, 24 de abril de 1989.-" **TRANSFERIDO** en parte Según Inscripción N° 53 Fs., 89 del Registro de Propiedad del Año 1989, Chaitén, 24 de abril de 1989.-" **TRANSFERIDO** Fs., 306 N° 183, 1989." **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 7 Fs., 5 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 5 Fs., 6 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 6 Fs., 7 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 7 Fs., 8 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 8 Fs., 9 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 9 Fs., 10 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 10 Fs., 11 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO**





parcialmente, Según Inscripción N° 11 Fs., 12 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 12 Fs., 13 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 13 Fs., 14 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 14 Fs., 15 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 15 Fs., 16 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 16 Fs., 17 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 17 Fs., 18 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 18 Fs., 19 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 19 Fs., 20 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 20 Fs., 21 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 21 Fs., 22 Vta del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de





1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 22 Fs., 23 Vta del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 23 Fs., 24 Vta del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 24 Fs., 25 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 25 Fs., 26 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 26 Fs., 27 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 27 Fs., 28 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 28 Fs., 29 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 29 Fs., 30 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 30 Fs., 31 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 31 Fs., 32 del Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-" **"TRANSFERIDO** parcialmente, Según Inscripción N° 32 Fs., 33 del Registro de Propiedad





del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de 1990.-"  
 "TRANSFERIDO parcialmente, Según Inscripción N°  
 33 Fs., 34 del Registro de Propiedad del Año 1990,  
 Chaitén, 11 de enero de 1990.-" "TRANSFERIDO  
 parcialmente, Según Inscripción N° 34 Fs., 35  
 Registro de Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de  
 enero de 1990.-" "TRANSFERIDO parcialmente,  
 Según Inscripción N° 35 Fs., 36 el Registro de  
 Propiedad del Año 1990, Chaitén, 11 de enero de  
 1990.-" "TRANSFERIDO parcialmente, Según  
 Inscripción N° 107 Fs. 101 del Registro de Propiedad  
 del Año 1990, Chaitén, 23 de agosto de 1990.-"  
 "TRANSFERIDO parcialmente, Según Inscripción N°  
 95 Fs. 86 Vta del Registro de Propiedad del Año 1991,  
 Chaitén, 26 de agosto de 1991.-" "TRANSFERIDO  
 parte, Según Inscripción N° 19 Fs. 18 del Registro de  
 Propiedad del Año 1992, Chaitén, 27 de febrero de  
 1992.-" "TRANSFERIDO parte, Según Inscripción N°  
 20 Fs. 19 Vta del Registro de Propiedad del Año 1992,  
 Chaitén, 27 de febrero de 1992.-" "TRANSFERIDO  
 parte, Según Inscripción N° 406 Fs. 405 Vta del  
 Registro de Propiedad del Año 1995, Chaitén, 13 de  
 noviembre de 1995.-" "PROHIBICION Fs.68 N° 103,  
 1992.-" "PRENDA AGRARIA Fs. 8 N° 10, 1992."  
 "TRANSFERIDO parte, Según Inscripción N° 407 Fs.  
 406 Vta del Registro de Propiedad del Año 1995,  
 Chaitén, 13 de noviembre de 1995.-" "TRANSFERIDO  
 parte, Según Inscripción N° 408 Fs. 407 Vta del  
 Registro de Propiedad del Año 1995, Chaitén, 13 de  
 noviembre de 1995.-" "TRANSFERIDO parte, Según





Inscripción N° 409 Fs. 408 Vta del Registro de Propiedad del Año 1995, Chaitén, 13 de noviembre de 1995.- "TRANSFERIDO parte, Según Inscripción N° 410 Fs. 409 Vta del Registro de Propiedad del Año 1995, Chaitén, 13 de noviembre de 1995.-" "TRANSFERIDO parte, Según Inscripción N° 411 Fs. 440 V del Registro de Propiedad del Año 1995, Chaitén, 13 de noviembre de 1995.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 114 vta N°121, a Fs., 115 N°122, a Fs., 116 N°123, a Fs., 116 vta N°124, a Fs., 117 vta N°125, a Fs., 118 N°126, todas con esta misma fecha.- Doy Fé.- Chaitén, 22 de Mayo de 2001.- Enmendado "116" Vale.- Doy Fe.-" "TRANSFERIDO parcialmente Fs. 78 Vta N° 81 el 30.3.2001 Doy Fe.- Chaitén 6 de septiembre 2002.-" "TRANSFERIDO parcialmente Fs. 331 Vta N° 303, con esta fecha, Doy Fe.- Chaitén 26 de noviembre 2004.-" "TRANSFERIDO 178,42 Hás, a Fs. 306 N° 287, Doy Fe.- Chaitén 29 de diciembre 2008.-" "TRANSFERIDO 55,16 Hás, a Fs. 338 N° 302, 2006.-" "TRANSFERIDO 266,59 Hás, a Fs. 361 N° 346 2011.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 233 N° 242, a Fs., 234 N° 243.- Doy Fe.- Chaitén, 23 de mayo 2000.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 50 Vta N° 58, Chaitén, 10 de febrero, 2000.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs 8 vta N° 9.- Fs., 9 vta N° 10.- Fs., 10 vta N° 11.- Fs., 11 vta N° 12.- Fs., 12 vta N° 13.- Fs., 13 vta N° 14.- Fs., 14 vta N° 15.- Fs., 15 N° 16.- Fs., 16 N° 17.- Fs., 16 vta N° 18.- Fs., 17 vta N° 19.- Fs., 18 N° 20.- Registro Propiedad de 2000.- Con esta fecha.- Doy Fé.- Chaitén, 20 Enero





2000.-" **TRANSFERIDO** parcialmente a: Fs., 19 N° 21, 2000.- Fs., 20 N° 22, 2000.- Fs., 20 vta N° 23, 2000.- Fs., 21 vta N° 24, 2000.- Fs., 22 vta N° 25, 2000.- Fs. 23 N° 26, 2000.- Fs., 24 N° 27, 2000.- Fs., 25 N° 28, 2000.- Fs., 26 N° 29, 2000.- Fs., 27 N° 30, 2000.- Fs., 27 vta N° 31, 2000.- Fs., 28 vta N° 32, 2000.- Fs., 29 N° 33, 2000.- Fs., 30 N° 34, 2000.- Fs., 31 N° 35, 2000.- Fs., 32 N° 36, 2000.- Fs., 33 N° 37, 2000.- Fs., 34 vta N° 39, 2000.- Fs.- 35 vta N° 40, 2000.- Fs., 36 vta N° 41, 2000.- Fs., 38 N° 43, 2000.- Fs., 39 N° 44, 2000.- Fs., 39 vta N° 45, 2000.- Fs., 40 vta N° 46, 2000.- Fs., 41 N° 47, 2000.- Fs., 42, N° 48, 2000.- Fs., 42 vta N° 49, 2000.- Fs., 43 vta N° 50, 2000.- Con fecha 24-26, y 28 de Enero respectivamente.- Chaitén, 28 Enero 2000.-" **TRANSFERIDO** parcialmente a Fs. 138 vta., N° 148, a Fs., 139 N° 149, con esta misma fecha.- Doy Fe.-Chaitén, 4 de junio de 2001." **TRANSFERIDO** en parte Fs., 243 vta N° 253.- Fs., 244 vta N° 254, 2001, fecha 07-9-2001.- Doy Fe.- Chaitén, 18 octubre 2001." **TRANSFERIDO** en parte a Fs., 263 N° 269.- Fs 263 vta N° 270.- Fs., 264 vta. N° 271.- Fs., 265 vta N° 272.- Con esta fecha.- Doy Fe.- Chaitén, 16 de Octubre 2001.-" **TRANSFERIDO** parte a Fs., 42 vta N° 48, con esta fecha.- Doy Fe.- Chaitén, 12 febrero 2002.-" **TRANSFERIDO** parcialmente Fs., 53 vta N° 61.- Fs., 56 vta N° 64.- Fs., 57 vta N° 65, con esta fecha.- Doy Fe.- Chaitén, 21 Marzo 2003.-" **TRANSFERIDO** parcialmente a Fs., 166 N° 214 = 3,50 H.- Fs 167 N° 215, 340 Has; Fs., 168 N° 216 7,90 Hás.- Doy Fe.- 17 mayo 2004" **TRANSFERIDO**





parcialmente a FS., 124 vta N° 110, a Fs. 127 vta N° 113, a Fs. 128 vta. N° 114 y Fs. 129 vta N° 115, con esta misma fecha.- Doy Fe.- Chaitén 02 mayo 2004.-"

"TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 150 N° 132 a Fs., 151 N° 133 a Fs., 152 N° 134 a Fs., 153 N° 135 a Fs., 154 N° 136 con esta misma fecha.- Doy Fe.- Chaitén, 9 de Julio de 2004." "TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 200 N° 134 del año 2007.- Doy Fe.- Chaitén, 08 de agosto de 2007." "TRANSFERIDO parcialmente a Fs. 53 vta N° 61. Fs. 56 vta N° 64. Fs. 57 vta N° 65, con esta fecha.- Doy Fe.- Chaitén 21 Marzo 2003."

"Transferido parcialmente, Fs. 137 N° 130, 2005",

"Transferido parcialmente, Fs. 130 N° 122, 2007"

"TRANSFERIDO parcialmente Fs. 156 vta. N° 138, con esta fecha.- Doy Fe.- Chaitén, 18 de junio de 2004.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs. 162 vta N° 144 y a Fs., 163 vta N° 145, con esta fecha, Doy Fe.- Chaitén 29 de Junio de 2004.-" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs., 122 N° 116, y a Fs. 123 N° 117, 2005.-" "Comienza al final a Fs. 72" "Viene de Fs. 17 vta. N° 19 del año 1973" "TRANSFERIDO parcialmente a Fs. 291 N° 252, a Fs. 292 N° 253, a Fs. 294 N° 255, a Fs. 296 N° 257, todas corresponden al año 2007, con esta misma fecha.- DOY FE.- Chaitén, 03 de octubre de 2007.-" Viene de Fs.- 17 vta N° 19 de año 1973: TRANSFERIDO parcialmente a Fs. 179 N° 163, a Fs. 182 N° 166, a Fs. 183 N° 167, a Fs. 184 N° 168, a Fs. 186 N° 170, a Fs. 189 N° 173, todas practicadas en el Registro de Propiedad a mi cargo, con esta misma fecha.- Doy Fe.- Futaleufú, 31 de





diciembre de 2008." Viene de Fs.- 17 vta N° 19.  
**"TRANSFERIDO** parcialmente a Fs. 182 N° 152 del  
 año 2009, practicada en el Registro de Propiedad a mi  
 cargo, con esta misma fecha.- Doy Fe.- Futaleufú, julio  
 13 de 2009.-" "Viene de Fs.- 17 vta N° 19"  
**"TRANSFERIDO** 287,97 háas, a Fs. 345 N° 300 con  
 esta misma fecha.- Doy Fe.- Futaleufú, 16 de  
 diciembre 2009." "Viene de Fs.- 17 vta N° 19"  
**"TRANSFERIDO**, 230,30 Háas, a Fs., 32 N° 29, 2010."  
 "Viene de Fs.- 17 vta N° 19" **"TRANSFERIDO** 595,23  
 Háas, a Fs. 258 N° 230; **TRANSFERIDO** 135,08 Háas, a  
 Fs. 260 N° 231, ambas con esta misma fecha.- Doy  
 Fe.- Futaleufú, 7 de julio de 2010." "Viene de Fs.- 17  
 vta N° 19" **"TRANSFERIDO** 778,30 Háas. A Fs. 367 N°  
 335, con esta fecha.- Doy Fe.- Futaleufú, 6 octubre  
 2010.-" "Viene de Fs.- 17 vta N° 19" "El plano y minuta  
 de deslindes N° 10401.243-C R. que corresponde a un  
 inmueble rural ubicado en el sector denominado El  
 Tranquilo, comuna de Palena, Provincia de Palena, el  
 que encierra una superficie de 86,00 Háas, se  
 protocolizó en la Notaría de este Departamento, con  
 esta misma fecha, la que corre inserta a Fs. 114 N° 53,  
 en el Registro de Protocolo respectivo agregado al  
 final de este con el N° 221.- Doy Fe.- Futaleufú, 13 de  
 junio 2013.-" "Viene de Fs.- 17 vta N° 19"  
**"TRANSFERIDO** 251,93 Háas, a Fs. 198 N° 185,  
 2014." "Viene de Fs.- 17 vta N° 19" **"TRANSFERIDO**  
 15,91 Háas, a Fs. 240 N° 225, 2014." "Viene de Fs.- 17  
 vta N° 19" **"TRANSFERIDO** 86,00 Háas, a Fs. 115 N°  
 114, 2015." El Título de Dominio anterior se



encuentra inscrito a Fojas diecisiete (17) vuelta, Número diecinueve (19), en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chaitén, correspondiente al año mil novecientos setenta y tres (1973) y POR DISPOSICIÓN DEL DECRETO NUMERO CUATROCIENTOS VEINTIUNO (421) DE VEINTE (20) DE ENERO DE DOS MIL QUINCE (2015) DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, CORRESPONDE AL CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE FUTALEUFÚ.- Copia de inscripción de dominio y Certificado de vigencia, gravámenes, bien familiar, prohibiciones y litigios; se agregan al final de este Registro bajo los números quinientos setenta y seis (576) y quinientos setenta y siete (577), respectivamente.- Requirió inscribir don Claudio Ferrada y no firmó. DOY FE.-

CONFORME CON SU INSCRIPCION

Futaleufú, 23 AGO. 2018



**CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVÁMENES** (Pbc)

**Inmueble:** resto del predio denominado "Fundo Cipresal".

**Propietario:** FISCO DE CHILE.-

**Inscripción:** Fojas doscientos noventa y seis (296) vuelta, Número doscientos diecinueve (219) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año dos mil dieciséis (2.016).

**CERTIFICO:** Haber revisado los Índices de los Registros de Hipotecas y Gravámenes a mi cargo desde la fecha de constitución de este oficio, esto es el primero (01) de julio de dos mil quince (2015) hasta esta fecha y NO HABER ENCONTRADO INSCRIPCION(ES) VIGENTE(S) DURANTE DICHOS PERÍODOS relativas al inmueble singularizado precedentemente.

Futaleufú, veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciocho (2.018).

**CERTIFICADO DE PROHIBICIONES**

**Inmueble:** resto del predio denominado "Fundo Cipresal".

**Propietario:** FISCO DE CHILE.-

**Inscripción:** Fojas doscientos noventa y seis (296) vuelta, Número doscientos diecinueve (219) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año dos mil dieciséis (2.016).

**CERTIFICO:** Haber revisado los Índices de los Registros de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar a mi cargo desde la fecha de constitución de este oficio, esto es el primero (01) de julio de dos mil quince (2015) hasta esta fecha y NO HABER ENCONTRADO INSCRIPCION(ES) VIGENTE(S) DURANTE DICHOS PERÍODOS relativas al inmueble singularizado precedentemente.

Futaleufú, veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciocho (2.018).-

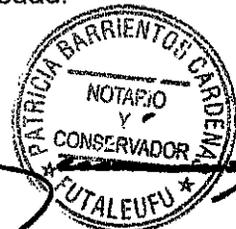


CERTIFICADO DE LITIGIOS

**Propietario:** FISCO DE CHILE.-

**Inscripción:** Fojas doscientos noventa y seis (296) vuelta, Número doscientos diecinueve (219) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año dos mil dieciséis (2.016).

**CERTIFICO:** Haber revisado la inscripción de dominio del inmueble singularizado precedentemente Y NO HABER ENCONTRADO SUBINSCRIPCIÓN ALGUNA relativa a la existencia de juicios pendientes que afecten a dicha propiedad. Futaleufú, veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciocho (2.018).-

CERTIFICADO DE BIEN FAMILIAR

**Propietario:** FISCO DE CHILE.-

**Inscripción:** Fojas doscientos noventa y seis (296) vuelta, Número doscientos diecinueve (219) del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año dos mil dieciséis (2.016).

**CERTIFICO:** Haber revisado la inscripción de dominio del inmueble singularizado precedentemente Y NO HABER ENCONTRADO SUBINSCRIPCIÓN ALGUNA en que conste que dicha propiedad haya sido declarada bien familiar. Futaleufú, veintitrés (23) de Agosto de dos mil dieciocho (2.018).-



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**  
SEREMI REGION DE LOS LAGOS

## CERTIFICADO

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector El Diablo Laguna La Golondrina, individualizado en el plano N° X-5-2.133-CR comuna de Palena, provincia de Palena, Región de Los Lagos, se encuentra amparado por la inscripción de mayor cabida de dominio fiscal que rola a fojas 296 vta. N° 219, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, correspondiente al año 2016.



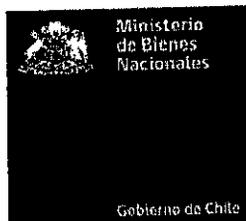
**JORGE MORENO OYANADEL**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

FECHA:

JMO/GQA/VML

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
Avda. Décima Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
Unidad de Bienes Nacionales Fono (65) 2386401 – 2386402 - 2386403  
Puerto Montt - Chile



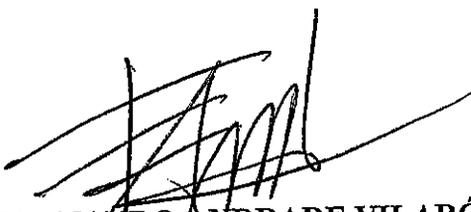


### CERTIFICADO

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de Los Lagos que suscribe, certifica:

Que, la COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES DE LA REGION DE LOS LAGOS, en sesión N° 10098 de fecha 29 de Octubre de 2018, fijó el valor comercial de un inmueble fiscal identificado como LAGUNA LA GOLONDRINA LOTES a y b, ubicado en el Sector El Diablo, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos, con una superficie de 25,17 hectáreas; en \$79.388.244, que es equivalente a UF 2.894,55.

Así también, se fija renta concesional anual para fines eco turísticos, correspondiente al 3% del valor comercial.

  
**FERNANDO ANDRADE VILARÓ**  
 Secretario Técnico  
 Comisión Especial de Enajenaciones  
 Región de Los Lagos

Puerto Montt, 30 de Octubre de 2018.



**Ministerio  
de Bienes  
Nacionales**

SEREMI REGION DE LOS LAGOS

**C E R T I F I C A D O**

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector El Diablo Laguna La Golondrina, individualizado en el plano N° X-5-2133-CR, de la comuna de Palena, provincia de Palena, Región de Los Lagos, se encuentra ubicado en zona fronteriza y por tanto requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado



*[Handwritten Signature]*  
**Jorge Moreno Oyanadel**  
**Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos**

FECHA:

JMO/GQA/VML

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
Avda. Décima Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
Unidad de Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386402 - 386403  
Puerto Montt - Chile





**CHILE LO  
HACEMOS  
TODOS**

**SEREMI REGION DE LOS LAGOS**

**CERTIFICADO**

El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Región de Los Lagos (S) que suscribe, CERTIFICA:

Que, el inmueble fiscal ubicado en el sector El Diablo Laguna La Golondrina, individualizado en el plano N°X-5-2133-C.R., de la comuna y provincia Palena, Región de Los Lagos, no se encuentra en la situación prevista en el artículo 6 del D.L. 1.939 de 1977.



**CLAUDIO TORRES ROJAS**  
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**  
**Región de Los Lagos (S)**

CTR/GQA/cga.



Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Los Lagos  
 Avda. X Región 480, Piso 1 – Edificio Intendencia Regional – Puerto Montt  
 Unidad Bienes Nacionales: Fono (65) 386401 – 386403 - 386429

**ANEXO II: MODELOS DE BOLETA DE GARANTIA****Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.**

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble Fiscal Laguna La Golondrina, ubicado en comuna y provincia de Palena.*

**Deberá tener una vigencia de 240 días, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive)**

**Modelo de la Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.**

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: "Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble fiscal denominado Laguna La Golondrina, ubicado en la comuna y provincia de Palena.

**Deberá tener una vigencia de 54 meses contados desde la fecha de su emisión (inclusive).**



**ANEXO III: OFERTA TECNICA Y ECONOMICA.**

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Técnica y Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de inmueble fiscal denominado Laguna La Golondrina, ubicado en la comuna y provincia de Palena, para ejecutar proyecto turístico, convocada por el MBN.

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad al proyecto ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

- Renta Concesional Anual: <monto> UF
- Monto de la Inversión: < monto> UF
- Velocidad de la Inversión < meses>

**(Firma Oferente)**



**ANEXO IV: PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.**

El oferente deberá presentar una memoria de su proyecto a nivel de idea o perfil, la que no podrá superar las 10 páginas de extensión considerando los siguientes apartados:

- 1 **Descripción del proyecto:** El oferente deberá describir su proyecto a nivel de idea o perfil, indicando infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas y otros aspectos que estime necesarios. Asimismo, deberá describir los productos y servicios turísticos a desarrollar en el área concesionada. Para cada producto o servicio turístico cuantificar la capacidad a ofrecer y/o a construir (en la unidad que corresponda, ejemplo: noches cama, habitaciones, personas, sitios de camping, superficie de instalaciones, cantidad de guías y/o empleados, variedad y cantidad de artículos e implementos para ofrecer actividades recreativas, etc.).

Para esto, el oferente deberá velar por presentar de manera sintética el proyecto, pudiendo incluir información gráfica como de fotomontajes, planos, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones, y la materialidad predominante. También podrá describir como el proyecto considera los criterios de sustentabilidad que se sugieren en el Anexo V, en caso que los considere.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo del diseño y detalle de cada obra contemplada y gestionar los permisos que correspondan.

- 2 **Monto de Inversión:** declarar el monto a invertir en UF en infraestructura y equipamiento que se realizará para cumplir con la inversión ofertada.
- 3 **Velocidad de la inversión:** declarar los meses en que se desarrollará la inversión inicial, la cual puede ser menor al plazo máximo de 48 meses.
- 4 **Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.
- 5 **Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses.



**ANEXO V: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.**

Para el diseño del proyecto, se sugiere que el concesionario considere los siguientes criterios de sustentabilidad:

1. **Criterios de sustentabilidad ambiental, arquitectónica y constructiva**
  - a) Bajo impacto: Conservar o mejorar la biodiversidad presente en el entorno a través del manejo responsable de los recursos naturales. Evitar la fragmentación de los espacios naturales que sirven de corredores biológicos, lograr/diseñar intervenciones de bajo impacto que convivan armónicamente con el paisaje, acorde a las condiciones del ambiente.
  - b) Uso de sistemas sustentables para el abastecimiento y tratamiento de aguas (sistemas de captación de aguas lluvias, tratamiento de aguas grises y negras, baños secos, etc.). Minimizar el efluente de aguas servidas al Río Valdivia.
  - c) Generación y uso de energía (geotermia, paneles solares, paneles fotovoltaicos, iluminación led, etc.). Medidas para la optimización del uso de luz natural, minimización de la pérdida calórica, etc.
  - d) Elaborar un plan de mitigación de efectos de riesgos naturales (presentar en postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán)
  
2. **Criterios de sustentabilidad económica y social**
  - a) Promover el turismo de intereses especiales basado en la naturaleza.
  - b) Proveer de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje.
  - c) Inclusividad del modelo de negocios en términos de la incorporación de operadores turísticos y empresarios locales en la prestación de servicios como el arriendo de equipos, servicios gastronómicos, servicios de guías de ecoturismo, entre otros, y la medida en que se promueve la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del proyecto. Se busca que el proyecto genere nuevas fuentes laborales.
  - d) Promover la asociatividad y/o complementariedad con otros proyectos y/o agrupaciones turísticas.
  - e) Elaborar un plan de evacuación y seguridad para los turistas (presentar en postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán).

Asimismo, se sugiere que el concesionario considere aspectos de la guía "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo<sup>2</sup>.

<sup>2</sup> <https://csustentable.minvu.gob.cl/edificacion-residencial/>

III.- Facúltase a la División de Bienes Nacionales para que determine las publicaciones de los avisos respectivos.

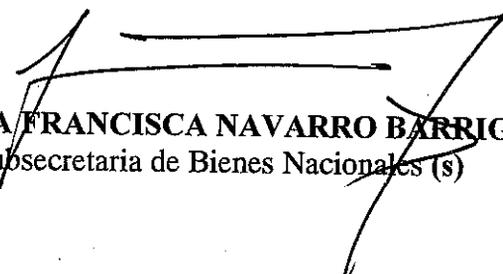
Anótese, regístrese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JULIO ISAMIT DÍAZ. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
MARIA FRANCISCA NAVARRO BARRIGA  
Subsecretaria de Bienes Nacionales (s)

DISTRIBUCIÓN.  
Div.de Bs. Nac.  
Dpto. Enaj. de Bs.  
Seremi Bs.Nac. Reg. de Los Lagos.  
División de Catastro  
Unidad de Catastro Regional  
Estadísticas  
Unidad de Decretos  
Archivo Oficina de Partes.