



ADJUDICA EN PROPUESTA PÚBLICA,
CONCESIÓN ONEROSA DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LA REGIÓN DE LOS
LAGOS, PARA DESARROLLO DE PROYECTO
TURÍSTICO, A CRISTIÁN FERNANDO
AMUNÁTEGUI GARCÍA HUIDOBRO Y
ANDRÉS MARCELO KUSCHEL SILVA.

SANTIAGO, 26 JUN 2020

EXENTO N° 201 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio ORD.
N° SE10-312 de 30 de enero de 2020, de la Secretaría
Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de
Los Lagos; el Oficio ORD. UGTP N° 3/2020 de 15 de abril de
2020, de la Unidad de Gestión Territorial y Patrimonio;
Oficio ORD. N° 186 de 24 de abril de 2020, de la División
de Bienes Nacionales; el Informe N° 007/2018 de 26 de
septiembre de 2018, del Servicio Agrícola y Ganadero de
Chaitén, Región de Los Lagos; lo acordado por la Comisión
Especial de Enajenaciones Regional, en Sesión N° 10098 de
29 de octubre de 2018; el Decreto (Exento) N° 552 de 26 de
diciembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales; el
Oficio RR.EE. DIFROL Público N° F-336 de fecha 16 de marzo
de 2020 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites
del Estado; lo dispuesto por el Ministro de Bienes
Nacionales en ORD. GABM. N° 122 de 24 de abril de 2020, de
su Asesora de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus
modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de
Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus
modificaciones del Ministerio Secretaría General de la
Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de
Bienes Nacionales; y la Resolución N° 7 de 2019 de la
Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto
en los artículos 57 y siguientes del D.L N° 1.939, de
1977, se autorizó mediante Decreto (Exento) N° 552 de 26
de diciembre de 2019, del Ministerio de Bienes Nacionales,
la ejecución de una Propuesta Pública para adjudicar en
concesión onerosa un inmueble fiscal ubicado en el Sector
El Diablo, comuna y provincia de Palena, y se aprobaron
las "BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA
CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO EN LAGUNA LA
GOLONDRINA, REGIÓN DE LOS LAGOS", respecto del Lote "a" y
Lote "b", separados por Ruta Patrimonial.

Que el llamado a la Propuesta
Pública se publicó en los diarios "El Mercurio" de
circulación nacional y "El Llanquihue", de circulación
Regional, el día 29 de diciembre de 2019, fijándose la
Primera y Segunda Recepción y Apertura de las ofertas,
para los días 30 de enero de 2020 y 30 de marzo de 2020
respectivamente, en el lugar y horarios señalados en los
avisos.

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.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Que, en el día y hora del llamado, se procedió a la Primera Recepción de la Propuesta Pública, habiéndose recibido una única oferta, presentada por don Cristián Fernando Amunátegui García Huidobro y don Andrés Marcelo Kuschel Silva, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas, de fecha 30 de enero de 2020.

Que, de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Propuesta Pública, y habiéndose revisado y evaluado los antecedentes presentados, la División de Bienes Nacionales ha informado que la única oferta presentada cumple con los requisitos establecidos en las Bases Administrativas y Técnicas que regulan el proceso licitatorio, por lo que se ha propuesto la adjudicación de la concesión de uso oneroso del inmueble denominado La Golondrina, a los únicos oferentes de la Propuesta Pública.

Que, en consecuencia, y de conformidad a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas, de la Propuesta Pública, se estima que corresponde adjudicar la concesión de uso oneroso del inmueble fiscal denominado La Golondrina, ubicado en el sector El Diablo, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos, a don Cristián Fernando Amunátegui García Huidobro y don Andrés Marcelo Kuschel Silva.

D E C R E T O:

1.- **Adjudicase** la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa contra proyecto, a **don Cristián Fernando Amunátegui García Huidobro y don Andrés Marcelo Kuschel Silva**, ambos domiciliados en calle Arturo Prat N° 284, Puerto Varas, el inmueble fiscal denominado Laguna La Golondrina, que comprende el Lote "a" y Lote "b", separados por Ruta Patrimonial, ubicado en el sector El Diablo-Laguna La Golondrina, comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Rol N° 105-139; amparado por la inscripción fiscal en mayor cabida 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; de una superficie total de 25,17 Hás. (Veinticinco coma diecisiete hectáreas), cuyas superficies y deslindes particulares según Plano precitado y Minuta de Deslindes, son:

Lote "a" - Superficie: 18,00 há.

- 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: 7,17 há.

- 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.

2.- La presente concesión onerosa se otorga por un plazo de **20 (veinte)** años, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

3.- A contar de la fecha de publicación de un extracto del presente Decreto, la parte adjudicataria quedará obligada a constituir una persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien se celebrará el respectivo contrato de concesión.

4.- La Concesionaria quedará obligada a destinar el inmueble fiscal que se le adjudica para ejecutar y desarrollar el proyecto ecoturístico presentado en la Oferta Técnica, en la forma, con la inversión y plazos propuestos, siendo responsable de su 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 a los términos señalados en las Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Propuesta Pública y en el contrato que se suscriba al efecto.

5.- El proyecto se deberá ejecutar dentro de un plazo de **(treinta) 30 meses**, contados desde la fecha de suscripción del contrato de concesión, de acuerdo a lo indicado en su proyecto ofertado y Carta Gantt. El proyecto y el cronograma de actividades o carta Gantt, se protocolizarán al momento de suscribirse la escritura pública de concesión.

6.- La Concesionaria pagará una renta concesional anual de **U.F. 90** (noventa Unidades de Fomento), al contado, por año anticipado, en su equivalente en pesos al valor vigente que ésta tenga a la fecha 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 y deberán pagarse dentro de los 10 primeros días hábiles administrativos del periodo de pago correspondiente. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la adjudicación.



6.1.- La Concesionaria, en caso alguno podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

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

6.3.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Concesionaria 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 las Bases Administrativas de la Propuesta Pública.

7.- La entrega material y formal del inmueble objeto de la concesión, se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la Concesionaria se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

8.- 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.

9.- El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad de la Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa, sin perjuicio de la colaboración que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda prestar para estos efectos.

10.- La Concesionaria 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. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

11.- La 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 Bases de la Propuesta Pública reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el Ministerio de Bienes Nacionales responsabilidad alguna respecto de los mismos.

12.- La Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto, considerando que en conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. N° 1939 de 1977, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Concesionaria podrá solicitar los



permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto ofertado.

13.- De acuerdo a lo informado por la Oficina de Chaitén del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939 de 1977, el inmueble que se concede, se encuentra afecto a prohibiciones y obligaciones tanto de índole forestal como de protección o recuperación de terrenos, por lo que la Concesionaria deberá respetar la normativa contenida en el D.L. N° 701 de 1974, sustituido por el D.L. N° 2565 de 1979; en el D.S. N° 82 de 2010, que aprueba el texto del Reglamento de Suelos, Aguas y Humedales de la Ley N° 20.283; en el D.S. N° 276 de 1980 del Ministerio de Agricultura, que reglamenta sobre roce da fuego; en el D.S. N° 490 de 1976, del Ministerio de Agricultura, que reglamenta la Explotación de Alerce Muerto y en el D.S. N° 25 del Ministerio de Agricultura, que entró en vigencia el 3 de agosto de 2019, sobre medidas de protección del musgo *Sphagnum Magallanicum*.

14.- La Concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

15.- La Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

16.- La Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, 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, 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.

17.- La Concesionaria desarrollará el Proyecto de ecoturismo y en general las inversiones que deba efectuar como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de proyectos e inversiones.

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



18.1. Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: La Concesionaria se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales de los siguientes hechos:

18.1.1.- El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;

18.1.2.- 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;

18.1.3.- La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el inmueble objeto del respectivo Contrato;

18.1.4.- La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le imponga el Contrato de concesión.

18.2.- Otras obligaciones específicas de la Concesionaria: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

18.2.1.- La Concesionaria, deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, un Informe Anual sobre la ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, desde la suscripción del respectivo contrato de concesión y hasta la realización total del proyecto ofertado, de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a dicho Informe Anual los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda. El referido Informe Anual deberá ser presentado dentro de los 10 días siguientes a vencido el respectivo año contractual.

18.2.2.- La Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el periodo de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional de Bienes Nacionales respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble concesionado.

18.2.3.- La concesionaria, deberá instalar en el inmueble fiscal, un letrero o placa que señale que el inmueble fue adjudicado en concesión onerosa por el Ministerio de Bienes Nacionales, para destinarlo a los fines señalados en el presente decreto, mencionando el número y fecha del acto administrativo que adjudicó la concesión. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo mediante resolución, definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, previa visita a terreno, efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición.



19.- La Concesionaria 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.

20.- La Concesionaria podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

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

21.- Para todos los efectos legales, la Concesionaria 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. La Concesionaria quedará especialmente sujeta 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.

22.- 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.

23.- El Ministerio de Bienes Nacionales controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la 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 Ministerio de Bienes Nacionales.

24.- Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por Ministerio de Bienes Nacionales, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 31 de las Bases de la Propuesta Pública.

25.- El Contrato de Concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977, a lo dispuesto en las Bases Administrativas y Técnicas de la Propuesta Pública y a la Oferta Técnica y Económica presentada por la adjudicataria, y deberá suscribirse por el o los representantes legales de la persona jurídica chilena constituida para esos efectos, y por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la citada Región, en representación del Fisco, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de la publicación del extracto del Decreto de adjudicación.



En el señalado contrato de concesión deberán incorporarse y tenerse como parte integrante de éste, la Oferta Técnica y Económica de la parte adjudicataria, las Bases Administrativas y Técnicas de la Propuesta Pública, sus Anexos y Circulares.

El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el Ministerio de Bienes Nacionales. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del adjudicatario.

26.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. 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 fiscal del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de noventa (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.

27.- El adjudicatario deberá entregar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Los Lagos, copia de la escritura, de la inscripción de la concesión y de la certificación de la anotación marginal, para su registro y archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales.

28.- El incumplimiento por parte de la persona jurídica constituida por los adjudicatarios de la obligación de suscribir el contrato de concesión y efectuar su inscripción y anotación señalada en los números 25 y 26 precedentes, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales 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 Propuesta Pública, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

29.- El documento de garantía de seriedad de la oferta, le será devuelto al adjudicatario dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del Ministerio de Bienes Nacionales de la copia de la inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el Ministerio de Bienes Nacionales no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

30.- 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 Ministerio de Bienes Nacionales de una copia de la inscripción de la concesión y copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía.



31.- Cuando el adjudicatario haya incurrido en cualquiera de las conductas establecidas en el número 15.7 de las Bases Administrativas, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del oferente o adjudicatario, en el caso de ser procedente, de acuerdo a lo dispuesto en las Bases de Propuesta Pública.

32.- **Garantía de fiel cumplimiento del Proyecto.** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la Concesionaria deberá acompañar en forma previa a la suscripción del contrato de concesión, una Boleta Bancaria de Garantía pagadera a la vista, irrevocable, 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 que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de emisión de la garantía de fiel cumplimiento.

32.1.- 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 el contrato de concesión y en las Bases de la Propuesta Pública.

32.2.- La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con ocho (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.

32.3.- El Ministerio de Bienes Nacionales 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.

32.4.- En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

32.5.- La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta a la Concesionaria acreditada la construcción del proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en las Bases de Propuesta Pública, lo cual se entenderá una vez ingresada a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

32.6.- Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las boletas de garantías, de acuerdo a lo señalado en las Bases de la Propuesta Pública, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

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



33.- Multas.- El proyecto comprometido deberá estar construido dentro del plazo ofertado, contado desde la fecha de la suscripción del contrato de concesión. El cumplimiento de dicha obligación deberá acreditarse presentando el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. En caso de incumplimiento de la obligación señalada, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa equivalente a U.F. 50 (cincuenta Unidades de Fomento) por cada mes de atraso. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave del contrato, pudiendo el Ministerio de Bienes Nacionales ejercer las acciones para poner término a la concesión.

33.1.- En caso de incumplimientos de la Concesionaria de obligaciones diferentes al del numeral 33 anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre U.F. 20 (veinte Unidades de Fomento) 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 de Bienes Nacionales.

33.2.- La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución antes referida 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.

33.3.- La Concesionaria tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la Concesionaria 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 treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

33.4.- 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 Bases de Propuesta Pública, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de Bienes Nacionales de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda.

33.5.- 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.

33.6.- Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.



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

34.1.- Cumplimiento del plazo del Contrato.

34.2.- Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. El Ministerio de Bienes Nacionales 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.

34.3.- Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.

34.4.- Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:

34.4.1.- Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.

34.4.2.- 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.

34.4.3.- No pago de la renta concesional anual.

34.4.4.- No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

35.- 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 de Bienes Nacionales 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.

36.- El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en buenas condiciones, entregando las edificaciones en general y la estructura habilitante, libre de escombros y retirando, a su costo, todos aquellos elementos introducidos por ella que el Fisco al efecto le indique, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

37.- 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.



38.- En la escritura pública respectiva, deberá facultarse al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando estas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

39.- Atendida la calidad de rural rústico del inmueble que se entrega en concesión, quedará afecto a la normativa sobre cambio de uso de suelo de conformidad a lo señalado en el Art. 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

40.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y en general los costos asociados al contrato serán de cargo de la adjudicataria.

41.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se establezcan en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos 57 al 63, del D.L. 1939 de 1977, a las Bases Administrativas y Técnicas de la Propuesta Pública, y a la oferta técnica y económica ofrecida por la parte adjudicataria.

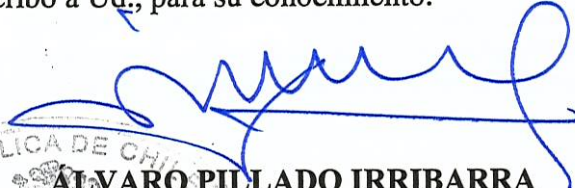
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"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.


ALVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales



- DISTRIBUCIÓN:**
- Diario Oficial (extracto).-
 - Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Los Lagos.-
 - Unidad Catastro Regional.-
 - Div. Bienes Nacionales.-
 - Depto. Enaj. de Bienes.-
 - Depto. Adq. y Adm. de Bienes.-
 - División Catastro.-
 - Unidad de Fiscalización
 - División Jurídica.-
 - Unidad de Decretos.-
 - Estadísticas.-
 - Archivo Of. de Partes.-