

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Exp. 105VPP649483



ADJUDICA CONCESION ONEROSA DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN PROPUESTA PÚBLICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE LOS LAGOS, A ECO HOSTEL FERNANDO SOLAR E.I.R.L.

SANTIAGO, - 9 NOV 2021

EXENTO N° 610 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Decreto (Exento) N° 145 de 3 de junio de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; las Circulares Aclaratorias N° 1 de 9 de octubre de 2020, N° 2 de 9 de octubre de 2020, N° 3 de 19 de octubre de 2020, N° 4 de 26 de octubre de 2020 y N° 5 de 24 de diciembre de 2020; el Oficio ORD. SE10 N° 873 de 23 de abril de 2021, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos; el Oficio RR.EE. DIFROL OF. PÚBLICO N° F-1065 de 7 de julio de 2021, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límite del Estado; el Oficio ORD. N° 006/2018 de 26 de septiembre de 2018, de la Dirección Regional del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos; el Oficio ORD. N° 460 de 16 de agosto de 2021, de la División de Bienes Nacionales; el Acta de Recepción y Apertura de Ofertas Licitación Pública de fecha 23 de abril de 2021; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión N° 10103 de 2 de diciembre de 2019; el Oficio ORD. N° 417 de 30 de septiembre de 2021, de la División Jurídica; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 14 de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Resoluciones N° 7 de 2019 y N° 16 de 2020, ambas de la Contraloría General de la República y lo dispuesto en las Bases que regulan la Propuesta Pública.

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto (Exento) N° 145 de 3 de junio de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la ejecución de una licitación para adjudicar en propuesta pública la concesión onerosa de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Los Lagos, para desarrollar un proyecto de carácter turístico, aprobándose en el mismo acto las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Turismo en Laguna La Negra, Región de Los Lagos" y sus Anexos.

Que el llamado a licitación, se publicó en los diarios "El Mercurio" de circulación nacional y "El Llanquihue" de circulación regional, con fecha 30 de junio de 2020.

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.		

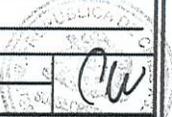
REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón



Que de conformidad a lo establecido en la Sección 17 de las Bases Administrativas de Licitación, y a lo señalado en las Circulares Aclaratorias N° 4 de fecha 26 de octubre de 2020 y, N° 5 de fecha 24 de diciembre de 2020, se fijaron la Primera y Segunda Recepción y Apertura de ofertas de la propuesta pública, para los días 23 de abril de 2021 y 20 de mayo de 2021, respectivamente, a efectuarse en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, dejándose constancia que la segunda recepción y apertura de ofertas, solo se realizaría en el caso que en la primera no se presentaren ofertas.

Que de conformidad a lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, en la Primera Recepción y Apertura de Ofertas, efectuada el día 23 de abril de 2021, se recibieron cuatro ofertas presentadas por sociedad Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., por doña Ligia María Antonieta Munita Maturana, por don Jose Pablo Undurraga Sotomayor y por sociedad Nomad-X SpA, según consta en la correspondiente Acta de Recepción y Apertura de ofertas.

Que atendido lo dispuesto en la sección 18 de las Bases Administrativas, y revisados los antecedentes de las ofertas presentadas, se ha concluido que solo las ofertas de Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., Ligia María Antonieta Munita Maturana, Jose Pablo Undurraga Sotomayor, cumplen los requisitos establecidos en las Bases, teniéndose por no presentada la oferta de sociedad Nomad-X SpA, de acuerdo a lo establecido en la Sección 13.5 y 13.6 de las Bases, toda vez que en su oferta se ha omitido señalar el monto de la renta que ofrece.

Que de acuerdo a lo informado por la División de Bienes Nacionales, evaluadas las ofertas que cumplen con los requisitos, de conformidad a los factores y ponderaciones establecidas en la Sección 5 de las Bases Técnicas, el oferente Jose Pablo Undurraga Sotomayor obtuvo un puntaje de 65, la oferente Ligia María Antonieta Munita Maturana obtuvo un puntaje de 90; y la sociedad Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., un puntaje de 92,05.

Que evaluadas las ofertas recibidas, de la manera y con los resultados antes señalados, la División de Bienes Nacionales ha propuesto que se adjudique la licitación, al oferente Eco Hostel Fernando Solar E.I.R.L., que obtuvo un puntaje final de 92,05, en la evaluación de las Ofertas.

D E C R E T O:

1.- Adjudicase la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa a la sociedad ECO HOSTEL FERNANDO SOLAR E.I.R.L., R.U.T N° 77.240.522-7, domiciliada en calle Diego Portales N° 920, Dep. 602, comuna de Iquique, el inmueble fiscal denominado Laguna La Negra, Sector Cordón Blanco, ubicado en la comuna y provincia de Palena, Región de Los Lagos; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 105-140; inscrito a favor del Fisco en mayor cabida a fs. 296 vta. N° 219 del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Futaleufú, I.D. Catastral N°



256225; singularizado en el Plano N° 10404-595-C.R., agregado con el N° 1097 al Registro de Propiedad del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces antes citado, con una superficie de 10,63 ha. (diez coma sesenta y tres hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

NORTE : Facundo Reyes Urquiza, separado por línea imaginaria unidas por los puntos B y C.

ESTE : Facundo Reyes Urquiza, separado por línea quebrada imaginaria unidas por los puntos C; D; E y F y Ruta Patrimonial El Diablo a El Tranquilo, desde el punto F al acceso a la Laguna Negra.

SUR : Acceso a la Laguna Negra que lo separa de Ernesto Jaramillo Cuadros.

ESTE : Línea de aguas máximas Laguna Negra, desde el acceso a la Laguna Negra hasta el punto A y Fisco separado por línea imaginaria unida por los puntos A y B.

Observación: Colindante al deslinde SUR del referido predio, se considera habilitar un acceso a la Laguna Negra de un ancho de 12 metros, medido desde el deslinde SUR con una longitud aproximada de 80 metros, afectando solo el terreno fiscal.

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

3.- La concesionaria quedará obligada a destinar el inmueble fiscal adjudicado para ejecutar y desarrollar el proyecto turístico 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 para la Propuesta Pública y en el contrato que se suscriba al efecto.

El proyecto se deberá ejecutar dentro de un plazo de 18 meses, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión, de acuerdo a lo indicado en el 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, la que deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

El cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado, deberá acreditarse presentando el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente, ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.



4.- La concesionaria, de acuerdo a lo señalado en la Sección 4 de las Bases Técnicas y lo ofrecido en su Oferta Técnica y Económica, deberá realizar una inversión mínima de **U.F. 1.618.-**, en su equivalente en moneda nacional.

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 en 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 de los atributos de la construcción. (<https://minvu.cl/elementos-tecnicos/elementos-tecnicos/tabla-de-costos-unitarios/>).

5.- La información que el adjudicatario entregue al Ministerio con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se 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 las obligaciones de la concesionaria.

6.- La renta anual de la concesión del inmueble será el equivalente en moneda nacional a la cantidad de **U.F. 31.-** (treinta y una Unidades de Fomento), que deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo.

7.- La primera renta concesional deberá pagarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública del contrato 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 adjudicación.

La adjudicataria, 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.

8.- 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 permita aplicar 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 U.F., ello a contar del día once del período de pago correspondiente.

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 la Sección 32 de las Bases Administrativas de Licitación.



9.- La entrega formal y material 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 tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

10.- Garantías. Normas comunes a las Garantías. La concesionaria deberá dar cumplimiento a las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deben ser constituidas para asegurar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que emanen de las Bases de la Licitación, del presente decreto y del respectivo contrato, establecidas en la Sección 14 numerales 14.1 a 14.5 de las Bases Administrativas de la Licitación, sin perjuicio de las condiciones particulares que se señalen para cada una de ellas.

11.- Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones. El documento de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, tomado por la concesionaria a favor del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en una Boleta Bancaria de Garantía N° 483009, del Banco de Crédito e Inversiones, de fecha 12 de abril de 2021, por \$ 21,12 y con vigencia hasta el 12 de abril de 2022, le será devuelto dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción conforme por parte de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, de una copia de la inscripción de la escritura pública de 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 que aplicará en el evento de que el Ministerio no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo y su anotación en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de estas obligaciones dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 15 numeral 15.8 de las Bases Administrativas de la Licitación.

12.- Garantía de fiel cumplimiento del proyecto. A fin de garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la concesionaria deberá acompañar previo a suscribir la escritura pública de concesión, una garantía de fiel cumplimiento del proyecto en los términos establecidos en la Sección 14 y Sección 16 numerales 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, y 16.6 de las Bases Administrativas de Licitación.

13.- Obligaciones de la concesionaria. Conducción de las Operaciones. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de las obligaciones y riesgos asociados, en los términos señalados en la Sección 25 numerales 25.1 al 25.7 de las Bases Administrativas de la Licitación.



14.-. Otras Obligaciones de la concesionaria: Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obligará en el contrato de concesión en los términos señalados en la Sección 26 numerales 26.1, 26.2, y 26.3, de las Bases Administrativas de la Licitación.

15.- Nuevas Inversiones. El concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los 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.

16.- De la contratación de servicios para la ejecución del proyecto comprometido. 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.

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.

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.

17.- 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.

18.- Fiscalización del contrato de concesión y cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta. 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.

Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por el Ministerio de Bienes Nacionales, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el contrato, y de conformidad a la Sección 31 de las Bases Administrativas de la Licitación.



19.- Informe anual de la concesión. El concesionario 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.

20.- 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.

21.- Multas.- El contrato de concesión establecerá las multas, el procedimiento para su determinación, cobro, reclamación y pago, que el Ministerio podrá aplicar para el caso que el concesionario incurra en incumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de concesión, todo lo anterior de conformidad a las regulaciones establecidas en la Sección 31 numerales 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7 y 31.8 de las Bases Administrativas de la Licitación.

22.- Término de la concesión. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato de concesión, las causales de término de la concesión corresponderán a las señaladas en los términos establecidos en la Sección 32 numerales 32.1, 32.2, 32.3 y 32.4 de las Bases Administrativas de la Licitación.

23.- **Restitución de los terrenos fiscales y plan de abandono:** La Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día de anticipación al término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el respectivo Plan de Abandono que se elabore para dichos efectos y que se informará al Ministerio de Bienes Nacionales, con un año de antelación al término de la concesión.

24.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del adjudicatario y contratante a las obligaciones y condiciones establecidas en las Bases Administrativas de Licitación.

25.- El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que ella es propietaria exclusiva del inmueble fiscal que se adjudica y que nadie turbará la concesión de la concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho terreno fiscal.



26.- El Ministerio de Bienes Nacionales mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de las Bases Administrativas de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del proyecto. En este contexto, se entenderá que el adjudicatario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.

27.- Un extracto del presente Decreto se publicará en el Diario Oficial, dentro de los treinta (30) días siguientes a su dictación, según lo prescribe el artículo 59 del D.L. N° 1.939, de 1977.

28.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, y la respectiva escritura pública de concesión deberá ser suscrita 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 de la sociedad adjudicataria, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación.

El contrato de concesión se regirá por la normativa contenida en el D.L. N° 1939 de 1977, e incorporará las Bases de la Licitación con todos sus Anexos y las Circulares Aclaratorias, estableciéndose que en caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias y, en segundo lugar lo establecido en el Contrato.

29.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

30.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la escritura pública de concesión, así como también anotar ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de sesenta (60) 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.

El adjudicatario deberá entregar copia de la escritura, inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces y certificación de la anotación marginal, para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos.



31.- El incumplimiento por parte del adjudicatario de suscribir la escritura pública del contrato de concesión y de inscribirla en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y de anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal, 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 licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

32.- 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.

33.- 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. N° 1.939, de 1977.

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

35.- 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.

36.- 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 Ministerio de Bienes Nacionales pueda prestar para estos efectos.

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

38.- Se deja constancia que el inmueble atendida su calidad de rural rústico, se encuentra afecto a la normativa contenida en el D.L. N° 3.516 y especialmente a lo dispuesto en el artículo 55 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, sobre cambio de uso suelo.



39.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1.939, de 1977, el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Los Lagos, mediante Oficio Ord. N°006/2018 de fecha 26 de septiembre de 2018, ha informado, que respecto del inmueble que se adjudica, el concesionario deberá respetar la normativa contenida en el D.L. N° 701, de 1974, sustituido por el D.L. N° 2.565, 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 a 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 de musgo *Sphagnum Magellanicum*.

Asimismo, dicho Servicio recomienda respetar la zona de protección de exclusión de intervención de riberas de laguna o cauces naturales en un ancho de 10 metros hacia la Laguna Negra, así como la corta, destrucción, eliminación y menoscabo de árboles o arbustos nativos y en zonas de humedales la extracción de material vegetal.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Los Lagos, entregará a la concesionaria copia del Informe antes señalado.

40.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa directa, serán las que se acuerden y establezcan en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que además deberá ajustarse a lo dispuesto en los artículos 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, a las Bases de Licitación y sus anexos, Circulares Aclaratorias y demás normativa aplicable.

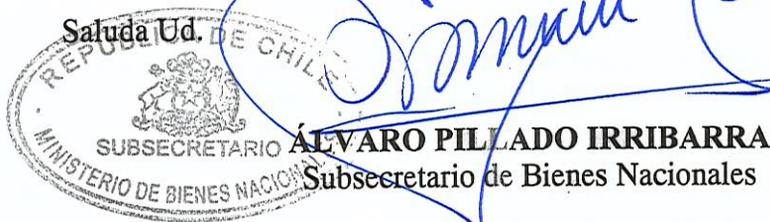
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


ÁLVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- 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
- Unidad de Decretos.-
- Estadísticas.-
- Archivo Of. de Partes.-