



AUTORIZA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA Y APRUEBA BASES ADMINISTRATIVAS Y SUS ANEXOS, PARA ADJUDICAR EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, PARA DESARROLLAR UN PROYECTO TURÍSTICO EN LA REGIÓN DEL MAULE.

SANTIAGO, 22 DIC 2023

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. \_\_\_\_\_

EXENTO N° 407/. - VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio ORD. N° SE07-4148/2023 de 22 de noviembre de 2023, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule; el Oficio ORD. N° 604 de 13 de diciembre de 2023 y la Providencia N° 429 de 5 de septiembre de 2023, ambos de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 65 de 22 de diciembre de 2022; el Oficio ORD. N° 555 de 18 de diciembre de 2023, de la División Jurídica; el D.S. N° 14 de 2020, 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.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, signado como Lote A10-B, ubicado en Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de sus facultades otorgadas por el D.L. N° 1939 de 1977, y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2023, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble fiscal para la ejecución de un proyecto de carácter turístico, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso.

Que la presente licitación se fundamenta en el interés del Fisco de efectuar una gestión eficiente de los inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades, con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

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

**I.-** Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública, por medio de la cual se adjudicará en concesión de uso oneroso, el inmueble fiscal que más adelante se singulariza, signado como Lote A10-B, ubicado en Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule; inscrito a nombre del Fisco a fs. 399 vta. N° 392, del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1982; singularizado en el Plano N° 07109-15373-C.R; con una superficie de 29,43 hás. (veintinueve coma cuarenta y tres hectáreas); cuyos deslindes particulares son los que a continuación se indican:

- NORTE** : Propiedad Fiscal Lote A10-A, comprendida entre los vértices V6 al V5 y los vértices V3 al V2, y Camino Público Ruta CH-115 de San Clemente a Paso Pehuenche.
- ESTE** : Propiedad Fiscal Lote B y Propiedad Fiscal Lote A2.
- SUR** : Propiedad Fiscal Lote A2 y Propiedad Fiscal Lote A10-A, comprendida entre los vértices V4 al V3.
- OESTE** : Propiedad Fiscal Lote A4 y propiedad fiscal Lote A10-A, comprendida entre los vértices V5 al V4.

**II.-** Apruébanse las "Bases de la Propuesta Pública para la concesión de uso oneroso de inmueble fiscal, ubicado en Sector Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule" y los anexos (3) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





**BASES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE  
INMUEBLE FISCAL UBICADO EN SECTOR POTRERO LO AGUIRRE, COMUNA DE SAN  
CLEMENTE, PROVINCIA DE TALCA, REGIÓN DEL MAULE.**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
2023**



**ÍNDICE**

|                                                                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| MARCO GENERAL.....                                                                                                                                 | 4  |
| I. BASES ADMINISTRATIVAS.....                                                                                                                      | 4  |
| 1. INTRODUCCIÓN.....                                                                                                                               | 4  |
| 2. OBJETO DE LA LICITACIÓN. ....                                                                                                                   | 4  |
| 3. MARCO NORMATIVO APLICABLE. ....                                                                                                                 | 4  |
| 4. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.....                                                                                                              | 5  |
| 5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.....                                                                                                      | 7  |
| 6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN. ....                                                                                                                   | 7  |
| 7. GASTOS DEL CONTRATO.....                                                                                                                        | 7  |
| 8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN. ....                                                                                                                   | 8  |
| 9. MONEDA DE LA OFERTA.....                                                                                                                        | 8  |
| 10. DEL INMUEBLE FISCAL. ....                                                                                                                      | 8  |
| 11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO. ....                                                                                         | 8  |
| 12. DEL PROYECTO OFERTADO. ....                                                                                                                    | 8  |
| 13. DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS. ....                                                                                     | 8  |
| 14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS. ....                                                                                                | 10 |
| 15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y FIEL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES.....                                           | 11 |
| 16. GARANTÍA DE FIEL, ÍNTEGRO Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO OFERTADO.....                                                                   | 13 |
| 17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA. ....                                                                              | 13 |
| 18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: COMISIÓN EVALUADORA, PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS. ....                                            | 14 |
| 19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN. ....                                                                                              | 15 |
| 20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.....                                                                                            | 16 |
| 21. DE LA RENTA CONCESIONAL. ....                                                                                                                  | 16 |
| 22. ENTREGA DEL INMUEBLE. ....                                                                                                                     | 17 |
| 23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO. ....                                                                                                                  | 17 |
| 24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO. ....                                                                                                         | 18 |
| 25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.....                                                                             | 18 |
| 26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. ....                                                                                                     | 19 |
| 29. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO OFERTADO.....                                                                   | 20 |
| 30. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.....                                                                                                        | 20 |
| 31. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO EN GARANTÍA.....                                                                                                     | 21 |
| 32. INDEMNIDAD DEL FISCO.....                                                                                                                      | 21 |
| 33. PRESTACIÓN DE SERVICIOS.....                                                                                                                   | 22 |
| 34. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: PLAN DE ABANDONO.....                                                                                                | 22 |
| 35.FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO OFERTADO Y DEMÁS OBLIGACIONES DEL CONTRATO..... | 23 |
| 36. MULTAS. ....                                                                                                                                   | 23 |



|                                                                               |    |
|-------------------------------------------------------------------------------|----|
| 37.TÉRMINO DE LA CONCESIÓN. ....                                              | 24 |
| 38.DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. ....                                      | 26 |
| 39.FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES. ....                       | 26 |
| 40.DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES. ....              | 26 |
| 41.INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS. ....                                   | 26 |
| 42.PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES. .... | 26 |
| 43.CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.....        | 27 |
| II. BASES TÉCNICAS .....                                                      | 28 |
| 1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE.....                                  | 28 |
| 2. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE.....                                   | 28 |
| 3. DEL PROYECTO OFERTADO: .....                                               | 30 |
| 5. OTRAS OBLIGACIONES .....                                                   | 33 |
| 6. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS .....                                            | 34 |
| III ANEXOS .....                                                              | 37 |
| ANEXO 1: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE A LICITAR. ....                            | 38 |
| ANEXO 2: GARANTIA .....                                                       | 39 |
| ANEXO 3: OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA. ....                                     | 40 |



## **BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE SAN CLEMENTE Y PROVINCIA DE TALCA, REGIÓN DE MAULE.**

Las Bases y Anexos de la Propuesta Pública se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl), sección Licitaciones, o bien directamente en <http://licitaciones.bienes.cl>, opción Licitaciones Actuales y la publicación del llamado a oferta se efectuará a través de un diario de circulación nacional, y/o regional.

### **MARCO GENERAL**

El Fisco de Chile es dueño de un inmueble rural que comprende una superficie de 29,43 hectáreas, singularizado como Lote A10-B en Plano N° 07109-15373-C.R., ubicado en sector Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, región del Maule.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", en uso de las facultades otorgadas por el D.L. N°1.939 de 1977, y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2023, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble singularizado para la ejecución de un proyecto de turismo, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso.

### **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, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de terrenos de propiedad del Fisco de Chile.

#### **2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.**

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso oneroso el inmueble fiscal singularizado, para el desarrollo de un proyecto de turismo compatible con los usos de suelo para el sector, de acuerdo con la normativa vigente.

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°19.880, que establece Bases de los Procedimientos Administrativos que rigen los actos de los Órganos de la Administración del Estado.
- Ley N°19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Decreto N°47 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo – Ordenanza General de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.



Decreto N°458; Ministerio de Vivienda y Urbanismo - Ley General de Urbanismo y

Construcciones.

- Decreto N°40 del Ministerio de Medio Ambiente – Reglamento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental.
- D.L N°3.516 de 1980, que Establece Normas sobre División de Predios Rústicos, del Ministerio de Agricultura.
- Las presentes Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y Circulares Aclaratorias emitidas durante el proceso de licitación con el propósito de aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.

Lo anterior, sin perjuicio de las demás normas jurídicas aplicables a la presente Licitación y al proyecto a ejecutar.

#### 4. DEFINICIONES E INTERPRETACIÓN.

**4.1** 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:** Persona natural o jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica una Concesión de terreno fiscal para el desarrollo del Proyecto. 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 documentos identificados como tal en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Es el presente instrumento para la concesión de uso oneroso de terreno fiscal, 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 posibles interesados, que aclaren o interpreten los puntos dudosos de las presentes Bases de Licitación.
- **Concesión:** Es el derecho que se otorgará al Concesionario para que use y goce el inmueble fiscal objeto de la presente Licitación Pública, de acuerdo al Proyecto comprometido, y en conformidad a los términos dispuestos en las presentes Bases de Licitación.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión y que, para efectos de estas bases, deberá ser el Adjudicatario o una persona jurídica constituida por éste en caso de ser procedente, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L N°1.939 de 1977.
- **Contrato de Concesión o "Contrato":** es la convención sobre terrenos fiscales para el desarrollo del Proyecto, por el cual se perfecciona la Concesión entre el Ministerio y el adjudicatario, en virtud del cual se establecen los derechos y obligaciones que lo regirán, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases, el que 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, excluyendo los días festivos. En el evento que un plazo venciere en 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, entendiéndose como inhábiles los días sábados, domingos y festivos.

- **Garantías:** corresponden a los instrumentos bancarios o Pólizas de seguro de ejecución inmediata extendida por Compañías de Seguro domiciliadas en Chile, establecidos en las presentes Bases y que caucionan las obligaciones que en ella se detallen.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al predio de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, y que el MBN entrega en Concesión a la Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente(s):** Persona(s) natural(es) o jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presenta(n) una oferta.
- **Proyecto Ofertado o Proyecto:** Corresponde a la ejecución de una iniciativa definida por las Bases Técnicas.
- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule
- **Unidad de Fomento o U.F.:** 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 (U.F.) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.
- **Plazo de ejecución del Proyecto Ofertado:** Corresponde al número de meses en que se realizará la inversión del proyecto, el cual no puede ser superior a **48 meses**, contados desde la suscripción de la escritura pública.
- **Renta, Renta Concesional o Renta Concesional Anual:** Suma en dinero expresada en Unidades de Fomento (U.F.), que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la Concesión otorgada. Dicha suma corresponderá al monto ofrecido por el Oferente, que deberá ser igual o mayor a la Renta Concesional Mínima.
- **Renta Concesional Mínima:** Corresponderá a aquella renta que ha sido fijada por el MBN, de acuerdo con la legislación vigente (Decreto Ley N° 1.939 de 1977)

**4.2** Para todos los propósitos de estas Bases, del Decreto de Adjudicación, y el Contrato de Concesión, salvo que del contexto se desprenda lo contrario, sus cláusulas y secciones se interpretarán de acuerdo a las siguientes reglas, sin perjuicio de lo que disponen los artículos 1560 y siguientes del Código Civil, y excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- i. Los encabezados sólo existen por razones de orden y no afectarán la interpretación de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato;
- ii. Salvo especificación en contrario, las referencias a cláusulas serán referencias a cláusulas de las Bases, del Decreto Adjudicatorio o del Contrato;





iii. Los términos definidos en las presentes Bases, en el Decreto Adjudicatorio o en el Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural, singular y viceversa;

iv. Las palabras que tengan género, incluyen todos los géneros.

v. A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases, al Contrato, y las expresiones "por este medio" "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a las Bases o al Contrato como un todo y no a una sección, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases, o del Contrato en particular.

vi. Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a "a";

vii. Cualquier referencia a documentos o acuerdos, incluyendo las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato, incluirán referencias a las modificaciones, complementos o reemplazos que puedan hacerse a dichos documentos o acuerdos, en conformidad con sus términos y (cuando corresponda) con sujeción al cumplimiento de los requisitos en ellos establecidos;

viii. Las referencias a cualquiera de las partes en las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato, o en cualquiera de sus documentos integrantes, incluirá a sus sucesores o cesionarios autorizados.

ix. Cuando se defina una palabra o expresión, se entenderá que cualquier otra forma gramatical de esa palabra tendrá la misma definición de aquella definida en las Bases, el Decreto Adjudicatorio o el Contrato;

x. Ninguna estipulación del contrato constituirá una estipulación en beneficio de una tercera persona que no sea parte del Contrato, salvo que el Contrato expresamente así lo estipule; y,

xi. Cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo el Contrato, significara tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.

## **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 D.L N°1.939 de 1977 y estas Bases. En el evento 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. N°1.939 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 "U.F.".

10.DEL INMUEBLE FISCAL.

El inmueble fiscal que se ofrece en concesión de uso oneroso, es el siguiente:

| Inmueble                               | Superficie (Ha) | Plano            | Renta Concesional Anual Mínima (U.F.) | Plazo concesión | Plazo ejecución de proyecto ofertado |
|----------------------------------------|-----------------|------------------|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------------|
| Lote A10-B, sector Potrero Lo Aguirre. | 29,43           | 07109-15373-C.R. | 265                                   | 20 años         | 48 meses                             |

\* Copia de la inscripción de dominio junto con sus respectivos certificados y copia del Plano y Minuta de Deslindes se incluyen en el ANEXO 1.

11.PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN 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 OFERTADO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto de turismo a ejecutar en el inmueble concesionado, en adelante el **"Proyecto Ofertado"**, el que debe cumplir con los requisitos establecidos en las Bases Técnicas de este proceso licitatorio y que será evaluado en función de las ponderaciones señaladas en dichas Bases.

13.DE LA FORMA, PRESENTACIÓN Y CONTENIDO DE LAS OFERTAS.

**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 del Maule. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal, según corresponda.

**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:

- "Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule".
- "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 para ejecución de un proyecto



de turismo en el inmueble fiscal singularizado como Lote A10-B en el Plano N°07109-15373 C.R., ubicado en sector Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, región del Maule.

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

**a) Identificación del Oferente:** El Oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, cuando corresponda.

**b) Personas jurídicas constituidas en el extranjero:** En el caso de las personas jurídicas extranjeras, ellas 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.

Para el caso que los antecedentes antedichos emanen de un Estado Parte de la Convención de La Haya que Suprime la Exigencia de Legalización de Documentos Públicos Extranjeros<sup>1</sup>, éstos deberán acompañarse en la forma dispuesta en el artículo 345 bis del Código de Procedimiento Civil, y cumpliendo con los demás requisitos indicados precedentemente.

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

i. Copia simple de escritura de constitución de la persona jurídica y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones. En caso de corresponder al sistema de Empresa en un Día, copia de los certificados emanados del Registro de Empresas y Sociedades de dicha plataforma.

ii. Certificado de Vigencia de la persona jurídica. El Oferente deberá presentar certificado de vigencia de la persona jurídica, otorgado por el organismo competente, con una antigüedad no superior a ciento veinte (120) Días a la recepción de las ofertas.

iii. Identificación del Representante Legal. Respecto del Oferente, se deberá acompañar fotocopia de la cédula de identidad del representante legal de la persona jurídica (anverso y reverso) y copia simple de los documentos que acrediten su personería.

iv. Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la persona jurídica 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, éste 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 este instrumento y que dicen relación

<sup>1</sup> Vigente en Chile a partir del 30 de agosto de 2015 tras la promulgación del Decreto Supremo 228 de 24 de marzo de 2016, del Ministerio de Relaciones Exteriores.



con la oferta del postulante.

El Proyecto Ofertado en el inmueble que se concesiona, deberá ceñirse a las condiciones indicadas en las Bases Técnicas.

La Oferta Técnica y Económica, es decir, copia del Proyecto Ofertado, el monto de inversión a ejecutar, la renta concesional y el plazo de ejecución del proyecto, deberán ser presentados en el sobre N°2 de la Oferta Técnica y Económica según ANEXO 3, debiendo acompañar el **original del documento de garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases**, de la manera y monto señalados en las Secciones 14 y 15 de las presentes Bases.

**13.6.** El incumplimiento 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.

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

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 solo aceptará como instrumentos de garantía, Boleta Bancaria de Garantía, Vale Vista, ambas emitidas por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación en Chile, o Póliza de Seguro de ejecución inmediata extendida por Compañía de Seguro domiciliada en Chile.

**14.2.** Instrumentos de Garantía:

- i. **Boleta bancaria de garantía o vale vista**, emitida en U.F., tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, pagadera a la vista o a 30 días y con carácter de irrevocable e incondicional. El tomador de la boleta bancaria podrá ser el oferente o un tercero, con facultades para caucionar obligaciones de terceros. Solo serán admisibles instrumentos emitidos por entidades bancarias que cuenten con sucursal en la Región del Maule.
- ii. **Póliza de seguro de ejecución inmediata**, emitida en U.F., tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule. En el contrato de seguro se deberá indicar expresamente su cobertura respecto de todas y cada una de las obligaciones señaladas en el Decreto Adjudicatorio y en el respectivo Contrato de Concesión. Asimismo, tratándose de la garantía de fiel cumplimiento, el contrato de seguro no podrá excluir de su cobertura las obligaciones de pago provenientes del cobro de multas y/o cláusulas penales estipuladas en el Contrato de Concesión, debiendo incluirse expresamente en las condiciones particulares de la póliza. El tomador de la póliza de seguro deberá ser la Concesionaria.

**14.3.** 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 dichos documentos con a lo menos **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar.

En caso que el retraso de la Concesionaria exceda el plazo de vigencia del respectivo documento de garantía, el Ministerio podrá percibir la totalidad de los valores provenientes de su cobro, a título de multa. Lo anterior, sin perjuicio que dicho retraso



constituirá un incumplimiento del Contrato de Concesión, que facultará al Ministerio para ponerle término, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases.

**14.4.** El MBN tendrá derecho a hacer efectivas las garantías antes mencionadas, cobrar y percibir la totalidad de los montos procedentes de ellas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una o más causales de incumplimiento de las obligaciones del Contrato de 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. El cobro total de las garantías, no obsta a que el MBN pueda solicitar, además, la indemnización de los perjuicios moratorios y compensatorios que procedan.

De igual forma, el MBN está facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, **como, por ejemplo**, las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco de Chile, y las obligaciones de pago que nazcan a partir de la aplicación de lo señalado en las presente Bases.

**14.5.** Será de exclusiva responsabilidad del oferente el emitir correctamente las garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO 2, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

**14.6.** Las garantías, se entiende que garantizan el cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases y el Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o el término del Contrato.

Dicha indemnización, sin embargo, podrá demandarse de forma independiente y autónoma de la extinción o el incumplimiento.

**14.7.** Costo de las garantías: el costo de las garantías será de cuenta y cargo del Oferente o Concesionario, según corresponda. El MBN no reembolsará estos costos ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con la presente licitación y el eventual Contrato a que dé lugar.

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

**15.1.** Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases, el Oferente deberá entregar en original, al momento de presentar su oferta, ya sea una boleta bancaria de garantía, un vale vista o una póliza de seguro de ejecución inmediata por un monto expresado en U.F., equivalente a la Renta Concesional Mínima, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional del Maule, del inmueble fiscal al cual se postula, según consta en los antecedentes del ANEXO 1. Esta garantía deberá ser extendida en U.F., tomada a favor de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, R.U.T. 61.402.019-9, y su glosa deberá expresar lo indicado en el ANEXO 2 de las presentes Bases.

**15.2.** El plazo de vigencia del documento de garantía deberá ser de **trescientos sesenta y cinco (365) 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 notifique el Decreto Adjudicatorio, 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 **siete (7) días hábiles**, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule.

**15.4.** El Oferente, que no se adjudique el inmueble ofertado, tiene la obligación de mantener la vigencia de la garantía, para lo cual deberá renovar dicho documento con a lo menos **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la notificación del Decreto Adjudicatorio.

**15.5.** Tratándose del Adjudicatario, éste 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 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, 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 totalidad de la garantía.

**15.6.** Asimismo, la garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases le será devuelta al Adjudicatario, dentro de los **siete (7) días hábiles** 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.

**15.7.** 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 y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases** sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del Oferente o Adjudicatario, según sea el caso:

- a. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa o no íntegra, respecto de un hecho relevante, o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta, circunstancia que será debidamente calificada por el Ministerio.
- b. No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- c. No concurrir a la suscripción del Contrato o no efectuar la inscripción y anotación en el Conservador de Bienes Raíces competente, en los plazos establecidos en estas Bases.
- d. Desistimiento, retiro o renuncia de la oferta mientras esta se encuentre vigente.
- e. Por no entregar la garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de Concesión.
- f. No renovación de las garantías oportunamente.
- g. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases.

**15.8.** Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN, previo a la suscripción del Contrato, a determinar la inmediata exclusión del Oferente y/o Adjudicatario, y del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en



contra del Adjudicatario, en caso de que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el MBN liberado, más no obligado, por razones de interés fiscal, para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

#### **16. GARANTÍA DE FIEL, ÍNTEGRO Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO OFERTADO.**

**16.1** Con el objeto de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Proyecto Ofertado a ejecutar dentro de la Velocidad de Inversión ofertada, el Concesionario quedará obligado a constituir a favor del Ministerio una garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Proyecto Ofertado. La glosa de la garantía deberá decir «Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Proyecto Ofertado, adjudicado por Decreto Exento <N.º> de <fecha>, del Ministerio de Bienes Nacionales, y sus modificaciones».

**16.2** El monto de la garantía será igual a U.F. 1.500.

**16.3.** La garantía deberá mantenerse vigente por todo el periodo llamado a garantizar, por lo que deberá ser renovada, si fuere necesario, con **ocho (8) días hábiles** de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto Ofertado, aumentado en seis meses. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

**16.4.** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva dicha garantía, 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, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Proyecto Ofertado, previo a suscribir el Contrato de Concesión, se dejará sin efecto la Concesión, y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

**16.6.** La Garantía de Fiel, Íntegro y Oportuno Cumplimiento del Proyecto Ofertado, le será devuelta al Concesionario acreditada la ejecución de la iniciativa propuesta, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, lo cual se entenderá una vez que se en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una copia autorizada del certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras, según corresponda, emitido por la Dirección de Obras Municipales competente y se cuente con un Informe de Fiscalización favorable de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, relativo al cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta.

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

**17.1.** La recepción de las ofertas podrá llevarse a cabo en dos llamados a licitación pública, para los cuales aplican todas las letras siguientes del presente numeral:

a.) La primera recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las 17:00 horas del último día hábil del plazo de **noventa (90) Días corridos**, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para ello será las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, ubicadas en calle Uno Oriente N°1150, tercer piso, de la ciudad de Talca.

b.) La segunda recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 15:00 y las



17:00 horas del último día hábil del plazo de **ciento veinte (120) Días corridos**, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional. El lugar destinado para ello será las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, ubicadas en calle Uno Oriente N°1150, tercer piso, de la ciudad de Talca.

Esta segunda fecha de recepción de ofertas se realizará en el evento que no se reciban ofertas en la primera fecha de apertura antes señalada.

**17.2.** Transcurridos 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 la Sección 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**" y 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. De esta forma, se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta en la forma y condiciones señaladas en las presentes Bases, y, por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto, declarándose tales ofertas como no presentadas.

**17.5.** No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.4 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica, o cualquier otro antecedente contenido en su respectiva oferta.

**17.6.** El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de presentación de las ofertas, informando de ello hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer al público, a través del sitio 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 de Bienes Nacionales o quien lo subroge y el Ministro de Fe, designado por el Seremi para tales efectos, y por los oferentes, en caso que estos así lo deseen, 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: COMISIÓN EVALUADORA, PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.**

**18.1.** El MBN, a través de una Comisión Evaluadora 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 las Bases Técnicas.

**18.2.** Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por:

- La Jefa de la División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.





- La Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule o quien designe como su representante.
- La Jefa del Departamento de Enajenación de Bienes del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.

**18.3** Efectuado el análisis de los antecedentes y practicada la evaluación correspondiente, la Comisión elaborará un Acta o Minuta de Evaluación de Ofertas, que será firmada por todos sus integrantes.

**18.4.** Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente serán sometidas a consideración de la Ministra de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la Concesión del inmueble respectivo.

**18.5.** Durante el proceso de evaluación, las ofertas que no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en el siguiente numeral.

**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 o no esencial, 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 hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el Oferente requerido dispondrá de un plazo de **cinco (5) días hábiles** para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo, y 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 N°19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

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

**19.1.** La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Exento del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **ciento ochenta (180) días hábiles**, contados desde la fecha del Acta de Apertura de la Propuesta Pública.

**19.2.** El extracto del Decreto Exento 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 D.L N°1.939 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 del Maule, mediante carta certificada, dentro del plazo de **cinco (5) días hábiles**, contados desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión y devolución de garantías de los Oferentes no Adjudicados. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

**19.4.** No obstante lo anterior, el MBN tendrá la facultad de rechazar las ofertas presentadas, por causas debidamente fundadas en el interés del Fisco. En este caso, los



Oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.

## **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 del Maule y la escritura pública de Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal de la Concesionaria, dentro del plazo de los **treinta (30) días hábiles** contados 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 Adjudicatorio 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, anotarla al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de **noventa (90) días hábiles**, contados desde la fecha de la notificación del Decreto Aprobatorio del Contrato, la que se efectuará por carta certificada y 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 competente 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., 20.5. y 20.6, 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 y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases. 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.**

**21.1.** La Renta Concesional Anual, en adelante la "Renta Concesional", es el monto en dinero, expresado en U.F., que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado en el ANEXO 3 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 individualizada en la Sección 10 de las presentes Bases.

**21.2.** Para efectos del cálculo de la Renta Concesional, se considera como Unidad de Fomento o U.F., 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 primer 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 ellas, al momento de suscribirse la escritura pública del Contrato de Concesión y las restantes se devengarán por cada Año Contractual, debiendo ser pagadas dentro de los primeros **diez (10) días hábiles** del Año Contractual respectivo. El incumplimiento en el pago de la primera Renta Concesional dará lugar a que se deje sin efecto la Concesión adjudicada, y se haga efectiva la garantía de seriedad de la oferta y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases, sin derecho a devolución alguna.

**21.4.** La Concesionaria, 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 y fiel cumplimiento de las obligaciones establecidas en las Bases acompañada.

**21.5.** El incumplimiento del pago oportuno de la Renta Concesional, dará derecho al Ministerio para cobrar a la Concesionaria el Interés Corriente, en los términos de la Ley 18.010, de Operaciones de Crédito de Dinero, para operaciones (i) en moneda nacional, (ii) reajustables, (iii) de más de un año y (iv) respecto a la cuantía que corresponda por las rentas concesionales que se deban —sean estas fijas, variables o ambas—, de acuerdo a la tasa que determine la Comisión para el Mercado Financiero. Para la determinación de dicha tasa, se considerará la que corresponda precisamente a cada día de retardo. Este interés se cobrará sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, cuyo valor en moneda nacional se considerará al momento del pago efectivo.

**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 el término de la Concesión, según lo establecido en la Sección 37.1, letra d) de estas Bases. Para todos los efectos que correspondan, la mora se considerará de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1551 numeral 1º del Código Civil.

## **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 la Concesionaria se dará por recibida 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 de la Concesionaria 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.**

**23.1.** El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias, si las hubiere y el Decreto Adjudicatorio.

**23.2.** En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Decreto Ley 1.939 de 1977, en segundo lugar, las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias, en tercer lugar, el Decreto Adjudicatorio, en cuarto lugar, el Contrato y, finalmente, la demás normativa aplicable.



#### **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. N°1.939, 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, según lo dispone el artículo 60 del D.L. N°1.939 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, debiendo ejecutar todos los actos y acciones que sean necesarios para que el inmueble fiscal se conserve, al menos, en el mismo estado en que le ha sido entregado por el Ministerio.

El inmueble licitado cuenta con un rol de avalúo asignado por el Servicio de Impuestos Internos, el que constará en el respectivo Decreto de Adjudicación, estando el adjudicatario obligado al pago del Impuesto Territorial según sea el uso del suelo que determine y según lo establezca el Servicio de Impuestos Internos, entidad competente en la materia.

**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 o falta de integridad 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 dar inicio al procedimiento de término de la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria, de acuerdo a los mecanismos establecidos en el D.L N°1.939 de 1977 y sus respectivas modificaciones.

**25.6.** El Concesionario desarrollará el Proyecto como un contratante 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, no existiendo responsabilidad alguna por parte del MBN a ese respecto.

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

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 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 esta licitación.
- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le imponen las Bases de Licitación y el contrato de concesión.
- v. La adquisición, fusión, cambio de controlador u otro asimilable que afecte a la Concesionaria durante el periodo de vigencia del Contrato de Concesión.

## **26.2. Obligaciones exigidas en la legislación especial:**

- i. Durante la vigencia del Contrato, la Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente, incluyendo la normativa que rige las zonas fronterizas.
- ii. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del Decreto Ley N°1.939 de 1977, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto.
- iii. La Concesionaria quedará obligada a recuperar los terrenos al abandono de éstos, debiéndose incluir además la obligación de resguardar la flora nativa y la fauna silvestre propia del lugar. Además, se deberá evitar disponer en los terrenos cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) y/o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado o lugar de disposición final. Así también se deberá implementar un adecuado manejo de los residuos domésticos, evitando su dispersión en el ambiente.
- iv. Deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, incluyendo —pero no limitado a— lo dispuesto en la Ley N°19.300 de Bases Generales del Medioambiente y su reglamento.
- v. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la normativa vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto.



- vi. 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 60 del D.L. N°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 obligación de entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

Asimismo, deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.

## **27. OBLIGACIÓN DE RECONOCIMIENTO Y PUBLICIDAD DE LA CONCESIÓN**

Constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el inmueble fiscal que se le otorga en concesión es un bien de dominio fiscal. Asimismo, constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el inmueble fiscal en concesión onerosa, para que se desarrolle, ejecute e implemente en él un proyecto de las características comprometidas. Para dar cumplimiento a estas obligaciones la Concesionaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la Concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial correspondiente, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso oneroso por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el presente Contrato.

## **28. 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 de Concesión, 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.

## **29. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO OFERTADO.**

**29.1.** El Concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del Proyecto Ofertado.

**29.2.** 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.

**29.3.** 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.



Las mejoras que introdujere la sociedad concesionaria, pertenecerán a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos que, conforme al Plan de Abandono, deban separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Los elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, pasarán de pleno derecho a dominio del Fisco de Chile al momento de la restitución del inmueble, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble.

### **31. OTORGAMIENTO DEL CONTRATO EN GARANTÍA**

De acuerdo a lo previsto en la Ley N° 20.190, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del Decreto Ley N°1939 de 1977, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato, los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto.

Dicha prenda deberá inscribirse en el registro de prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el título IV de la Ley 20.190 y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

### **32. INDEMNIDAD DEL FISCO**

La Concesionaria se obligará a colaborar en la defensa del Ministerio e indemnizar a éste y a cualquier otro servicio público centralizado o descentralizado, respecto de cualquier pérdida, daños, reclamos, acciones, demandas, multas y penas, costos y gastos, así como también de honorarios y gastos legales, originados o emanados, directamente, de:

- i. El incumplimiento por parte de la Concesionaria de cualquiera ley, reglamento, ordenanza, decreto, norma, orden, aviso y requerimiento referido en el Contrato de Concesión.
- ii. Las lesiones o muerte de cualesquiera personas (incluidos los empleados del Ministerio, de la Concesionaria y sus Subcontratistas), o los daños o pérdidas de bienes atribuibles directa o indirectamente a la ejecución de este Contrato o a las acciones u omisiones de la Concesionaria o sus Subcontratistas o sus proveedores, en su caso.
- iii. La contaminación, polución real o imputada y atribuible a la ejecución del Proyecto o a las acciones u omisiones de la Concesionaria, sus Subcontratistas o sus proveedores, o cualquier incumplimiento de la normativa ambiental que se esté imputando al Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales.
- iv. La infracción a cualesquiera obligaciones laborales, de seguridad, previsionales, ambientales, de higiene y otras relacionadas impuestas por ley o en virtud de un contrato respecto de los empleados y ex empleados de la Concesionaria y/o de sus Subcontratistas.
- v. La violación a los derechos de cualquier patente, derechos de autor, propiedad intelectual o industrial, información de propiedad de terceros, secreto comercial u otros derechos de propiedad con ocasión del uso o la venta de bienes, materiales, equipos, métodos, procesos, diseños o información, proporcionados por el Concesionario o sus Subcontratistas durante o con motivo de la ejecución y explotación del Proyecto.

La Concesionaria se obligará a entregar inmediatamente al Ministerio copia de cualquier notificación o reclamo relacionada con cualquier acción legal que pudiera eventualmente



afectar al Ministerio, o por el cual el Ministerio pudiera resultar responsable, aun cuando el Ministerio no fuera parte en el pleito.

En caso que la Concesionaria no cumpliera con su obligación de defender al Ministerio de la acción deducida, o en caso de aceptar dicha acción, el Ministerio tendrá siempre el derecho a pagar o transigir, sin perjuicio de su derecho de excusión. El Ministerio tendrá siempre el derecho a repetir contra la Concesionaria o sus Subcontratistas para el caso de haberse visto obligado a pagar cualquier monto por los que la Concesionaria o sus Subcontratistas sean responsables.

El Ministerio tendrá derecho a cobrar los documentos de garantías que tenga en su poder, para satisfacer cualquier reclamación, sanción, procedimiento administrativo, juicio o embargo u otra medida cautelar comprendidos en las obligaciones de defensa e indemnización de la Concesionaria conforme a lo que se ha indicado, hasta que dichos reclamos, sanciones, procedimientos administrativos, juicios o embargos sean solucionados y la Concesionaria reciba la evidencia que así lo acredite.

La Concesionaria autorizará al Ministerio, en forma expresa e irrevocable, para que destine todo o parte de los montos retenidos, y las garantías que tenga en su poder, al pago por cuenta de la Concesionaria o de sus Subcontratistas, de todas sus obligaciones contractuales, laborales, previsionales y/o de seguridad social que se encuentren impagas.

Las obligaciones de liberación, defensa e indemnización que se han indicado, serán exigibles aun cuando dichos daños, gastos, multas, sanciones, etc. hayan sido causadas total o parcialmente por la parte indemnizada.

La obligación de defensa que asumirá la Concesionaria, no se extiende al patrocinio judicial que eventualmente el Ministerio pueda otorgar en las acciones judiciales de cualquier naturaleza que puedan ejercerse en su contra, el que será ejercido siempre por el Consejo de Defensa del Estado, o el organismo que lo reemplace en su función.

Las obligaciones de defensa e indemnización de la Concesionaria, se mantendrán plenamente vigentes después del término del Contrato de Concesión, hasta la prescripción de las acciones que puedan emanar de los hechos que puedan haber acontecido dentro del periodo en que se haya encontrado vigente la concesión.

### **33. PRESTACIÓN DE SERVICIOS**

La Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que asumirá en el Contrato que suscriba con el Ministerio, en lo que sea pertinente y directamente relacionado a la construcción del Proyecto y posterior operación del mismo.

### **34. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE: PLAN DE ABANDONO**

La sociedad concesionaria deberá restituir el inmueble concesionado, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, al menos **un día hábil** antes de su término, cualquiera sea la causal. El Plan de Abandono debe someterse a la aprobación del Ministerio con una anticipación de al menos 1 año antes del término del plazo de la Concesión, el cual tendrá un plazo de 40 días hábiles para comunicar su decisión, en caso de no dar respuesta en dicho plazo, debe entenderse rechazado.





Ministerio, la Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble en las condiciones que lo recibió, retirando cualquier construcción o elemento, dejándolo libre de escombros, debiendo dejarse expresa constancia de tal situación por parte de la Seremi de Bienes Nacionales del Maule, en caso contrario, se podrá exigir el cumplimiento forzado, y/ o cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que ello implique, disponiendo de sus activos y/o declarar que han pasado al dominio del MBN.

En ambos casos, la Secretaría Regional Ministerial respectiva deberá verificar la restitución conforme del inmueble fiscal, levantando un Acta de Entrega y Recepción, previa fiscalización.

En caso que el contrato termine por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria, ésta, en el plazo de 60 días corridos contados desde la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral, deberá proceder al retiro de los activos, transcurrido el plazo, el MBN procederá según lo antes señalado.

### **35.FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO OFERTADO Y DEMÁS OBLIGACIONES DEL CONTRATO.**

**35.1.** 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 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.

**35.2.** Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por el MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 36 de estas Bases.

### **36.MULTAS.**

**36.1.** El Proyecto Ofertado deberá estar totalmente construido dentro del plazo ofertado, el que no podrá exceder los 48 primeros meses de la Concesión, contados desde la suscripción de la escritura pública de Concesión.

**36.2.** El cumplimiento de dicha obligación se acreditará con la entrega de copia autorizada de certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras, según corresponda, por parte de la Dirección de Obras Municipales competente. Posterior a ello, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá fiscalizar la existencia de toda aquella infraestructura distinta a edificación, así como la prestación de los servicios comprometidos, asociados tanto a los servicios turísticos mínimos como a los servicios y a actividades adicionales del Proyecto Ofertado presentado.

De constatarse el incumplimiento del plazo máximo ofertado, se generará **una multa equivalente a U.F. 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 del contrato, pudiendo el Ministerio iniciar el procedimiento para poner término a la concesión.

**36.3.** En caso de incumplimientos del Concesionario de obligaciones diferentes a la descrita en el numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa, **entre U.F. 20 y el equivalente a una Renta Concesional Anual, 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.

**36.4.** La aplicación de la multa en cuestión tendrá su origen en un requerimiento de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, informando el incumplimiento de la o las obligaciones establecidas en el respectivo Contrato de Concesión, acompañando los antecedentes que den cuenta de ello, y sugiriendo de manera fundada, la cuantía y procedencia de la multa a aplicar. Dicho requerimiento será enviado a la División de Bienes Nacionales, quien informará a la Ministra/o de Bienes Nacionales de los hechos materia de incumplimiento, la propuesta planteada por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y la opinión de dicha División.

Con el mérito de los antecedentes presentados, el/la Ministro/a de Bienes Nacionales resolverá sobre la aplicación de dicha multa. 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.

**36.5.** La concesionaria tendrá el plazo de **treinta (30) Días** para pagar la multa o reclamar de su procedencia por escrito, a través de los recursos establecidos en la Ley N° 19.880, sin que se puedan establecer reclamos con posterioridad.

**36.6.** 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. Las multas pactadas en la presente Sección, constituyen la valuación anticipada de los perjuicios que ocasionaría el atraso en el cumplimiento de la obligación respectiva. Lo señalado precedentemente es sin perjuicio del derecho del Ministerio a cobrar, en conjunto con las multas pactadas, los perjuicios tanto compensatorios como moratorios, efectivamente sufridos como consecuencia del incumplimiento de la Concesionaria, conforme a lo prescrito en el artículo 1543 del código Civil. Asimismo, el Ministerio podrá aplicar las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectiva la garantía respectiva, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y de terminar el contrato en los casos que proceda.

**36.7.** 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.

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

**36.9.** Las multas se pagarán en U.F., según el valor de dicha unidad al día de su pago en efectivo.

### **37. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.**

**37.1.** 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, desde la declaración de tal hecho o circunstancia por parte del MBN, mediante la dictación del acto administrativo que corresponda.



- d) No pago de la Renta Concesional, de acuerdo a lo señalado en la cláusula 37.5 de las presentes Bases.
- e) No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio
- f) No constituir, renovar o reconstituir las garantías en los plazos previstos en el Contrato.
- g) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
  - i. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
  - ii. 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, debiendo el Ministerio de Bienes Nacionales calificar fundadamente que no sería suficiente una multa, conforme a lo dispuesto en la Sección 36 de las presentes Bases.
  - iii. No destinar el inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión.
  - iv. Abandono de las obras de construcción del Proyecto.
  - v. Retraso en más de un año del plazo de ejecución del Proyecto, de acuerdo al numeral 36.2 de las presentes bases.

**37.2.** 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.

**37.3.** El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de **ciento ochenta (180) días corridos**, contados 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.

**37.4.** 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 de acuerdo al orden establecido en la normativa legal vigente.

**37.5.** En virtud de lo establecido en el artículo 62 C numeral 5 del D.L N°1.939, de 1977, en el Contrato de Concesión se estipulará expresamente que, en caso de no pagarse la Renta Concesional al tiempo establecido en las Bases, el Contrato de Concesión terminará ipso facto, de modo que no será necesaria la constitución del Tribunal Arbitral.

**37.6.** Para hacer efectiva la terminación del Contrato, el Ministerio deberá declararlo así, dictando y notificando el acto administrativo que pone término al Contrato de Concesión. Aquél se entenderá notificado al cabo de tres días hábiles administrativos posteriores a su ingreso en la oficina de correos respectiva. Mientras no se realice dicho trámite, el Contrato permanecerá vigente y producirá para las partes todos sus derechos y obligaciones.



El pacto comisorio señalado anteriormente no privará, en ningún caso, al Ministerio de optar, a elección suya, entre la terminación del Contrato de Concesión o bien

su cumplimiento forzado, en ambos casos, e indistintamente, con indemnización de perjuicios. Dicha indemnización podrá demandarse de forma independiente y autónoma de la terminación o cumplimiento del Contrato

### **38.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.

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

**39.1.** El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión y/o dejar sin efecto el proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en la Sección 17 de las presentes Bases.

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

**39.3.** Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna del 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.

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

### **40.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. Se deja constancia que en ningún caso se entenderá incumplida dicha obligación, en los casos en que se verifiquen reclamaciones, tanto judiciales como extrajudiciales, por parte de terceros, respecto del dominio del inmueble, sino hasta la obtención del respectivo pronunciamiento jurisdiccional firme.

### **41.INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.**

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

**42.2.** Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita, y que les permita 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.

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

**42.1.** 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 (<http://licitaciones.bienes.cl/>) mediante la publicación de Circulares Aclaratorias.

**42.2.** 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 del Maule, **hasta 15 (quince) días hábiles** antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los **10 (diez) 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 del Maule. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y/o aclarativo, y no modificarán el contenido ni 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/>.

**42.3.** Las respuestas, aclaraciones y/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 dichas Circulares Aclaratorias.

**42.4.** Será responsabilidad de cada interesado verificar, en la fecha establecida, la disponibilidad de estos documentos.

**42.5.** El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por el desconocimiento de las Circulares debidamente publicadas en el sitio web del Ministerio.

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

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entiende que el Oferente 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 TÉCNICAS

### 1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE

La unidad a concesionar se emplaza en la comuna de San Clemente, provincia de Talca, región del Maule. Respecto al contexto geográfico, cuenta con las condiciones necesarias para el potencial desarrollo de la actividad turística en torno a la montaña. Asimismo, se destaca que el terreno es cercano al Bien Nacional Protegido (BNP) "Potrero Lo Aguirre" y al Bien Nacional Protegido "Laguna del Maule", los cuales congregan gran cantidad de turistas debido a su belleza escénica.

El territorio de montaña del sector, se caracteriza por contar con diversos atractivos para el desarrollo de nuevas experiencias turísticas; como lo son lugares de escalada, zona de termas, cercano a áreas protegidas y a un costado de la Ruta Internacional CH-115, que conduce al paso internacional Pehuenche. En ese sentido, los atractivos turísticos naturales que destacan en esta zona son: la Cascada Invertida, el Valle de los Cóndores, los Monjes Blancos y la Laguna del Maule, de donde nace el río del mismo nombre.

La Ruta Internacional CH-115, es la ruta que une Talca (capital regional del Maule que se encuentra a 257 km al sur de Santiago) con el Paso Internacional Pehuenche, y que limita con Argentina, continuando en Argentina, como Ruta Nacional 145. Esta ruta se encuentra completamente pavimentada y en su trayecto se visualizan imponentes montañas, volcanes, formaciones geológicas, cursos de agua, bosque nativo y matorral de altura.

Esta zona, cuenta con un creciente interés por el desarrollo de nueva oferta turística, considerando que, durante el año 2019, se contabilizaron en la región del Maule un total de 14.977 turistas extranjeros. Por otro lado, cabe señalar que la región del Maule no cuenta con centros turísticos asociados a la nieve, y que, por otro lado, esta zona cuenta con mejores condiciones de retención de nieve durante el invierno que la Región Metropolitana, cuyos centros de montaña cuentan cada vez con menores períodos de nieves naturales producto del cambio climático.

En relación al potencial de desarrollo turístico del inmueble, se identifica la generación de actividades de turismo de bajo impacto, a lo largo de todo el año (invernal y estival) vinculadas al senderismo, montañismo y observación de flora y fauna, además de la prestación de servicios de alojamiento y alimentación. Los principales segmentos de mercado a los cuales estarían dirigidos estos servicios, son grupos familiares que buscan el contacto con la naturaleza y la realización de actividades asociadas a la nieve, así como el ecoturismo durante el verano; turistas deportivos, y turistas de tránsito por el paso internacional, que recorren la zona, con posibilidad de detención en lugares de atractivo naturales y pernoctar; todos estos segmentos con alcance al turista regional, nacional e internacional.

### 2. CRITERIOS DE DESARROLLO SUSTENTABLE

A continuación, se presentan los criterios de desarrollo sustentable, junto a sus respectivos subcriterios, debiendo ser incorporados, a lo menos 3, en el Proyecto Ofertado, y respecto de los cuáles se obtendrá un puntaje por cada uno que se comprometa a incorporar, de acuerdo a lo señalado en la Sección 6 de las Bases Técnicas.

#### a) Criterios de sustentabilidad ambiental

- i. Conservar las condiciones de la biodiversidad presente en el entorno a través del manejo responsable del agua.

Mantener las cualidades naturales existentes, evitando que las intervenciones



antrópicas afecten la calidad del paisaje, el cual es especialmente vulnerable por su actual condición de espacio con escasas intervenciones o con usos de bajo impacto sobre la estructura paisajística.

- iii. Evitar instalaciones cuyos efectos pudiesen perturbar y/o poner en riesgo a la fauna local, implementando medidas de mitigación de riesgos o directamente buscar otras alternativas.

#### **b) Criterios de sustentabilidad económica y social**

- i. Proveer de espacios y circulaciones de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje.
- ii. Se busca que el proyecto genere nuevas fuentes laborales, priorizando la contratación de mano de obra local y con equidad de género, entre otras.
- iii. Incorporación de operadores turísticos y empresarios locales en la prestación de servicios, tales como el arriendo de equipos, servicios gastronómicos, servicios de guías de ecoturismo, entre otros, y en la medida en que se promueva la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del proyecto.
- iv. Promover la asociatividad con instituciones de investigación para el desarrollo de estudios de ciencia, en beneficio al patrimonio natural, histórico y cultural del inmueble y sus alrededores.
- v. Visibilizar y sensibilizar a la comunidad regional y local a través de medios sociales (redes sociales, publicaciones, medios audiovisuales, etc.), programas de educación ambiental sobre los recursos naturales y culturales asociado al inmueble y su área de influencia.

#### **c) Criterios de sustentabilidad arquitectónica y constructiva**

- i. Implementación de sistemas de suministro eléctrico a través de energías renovables no convencionales (energía solar, hidráulica, eólica, etc.) y artefactos de bajo consumo energético. Se deberá optar por sistemas de suministro de bajo nivel de perturbación para la fauna.
- ii. Instalaciones de baja mantención: Priorizar sistemas constructivos y materiales resistentes a las agresiones del ambiente del lugar (humedad, viento, nieve, etc.) y que requieran bajo nivel de mantención. Tener en consideración la guía "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.  
<https://csustentable.minvu.gob.cl/edificacion-residencial/>



### 3. DEL PROYECTO OFERTADO:

Junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta del proyecto turístico a desarrollar en el inmueble, el que deberá ejecutarse en un **plazo máximo de 48 meses**, denominado "**Proyecto Ofertado**". Este proyecto deberá presentarse de acuerdo a lo descrito en el Anexo 3 y en el presente numeral, donde se deberá describir:

- Los Servicios Turísticos mínimos requeridos en la presente licitación, según se detalla en el numeral 3.1 de las Bases Técnicas.
- Los Criterios de Desarrollo Sustentable comprometidos a incorporar por el oferente, de acuerdo a las alternativas señaladas en el numeral 2 de las Bases Técnicas.
- Los Servicios y actividades adicionales comprometidos a ejecutar por el oferente, de acuerdo a las alternativas descritas en el numeral 3.2 de las Bases Técnicas.

#### 3.1 Servicios Turísticos mínimos

Deberán ser incorporados de manera obligatoria los siguientes servicios turísticos mínimos, los cuales corresponden a:

- a) Alojamiento turístico con capacidad para al menos 12 personas, correspondiente a alguna de las siguientes clases según la Norma Chilena NCh 2760:2013 sobre la Clasificación calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico: Albergues, refugio u hosteles, bed & breakfast, cabañas, hostel, lodge, hotel u hotel boutique.
- b) Servicios higiénicos públicos. Estos al menos deberán considerar 3 WC para mujeres con 3 lavamanos, y 2 urinarios, 2 WC y 3 lavamanos para hombres.
- c) Servicio de alimentación con capacidad tanto para los pasajeros del alojamiento turístico, como para visitantes. Podrán considerarse como servicios de alimentación a Restaurant, Salón de Té o Café, Unidad gastronómica móvil.

#### 3.2 Servicios y actividades adicionales

El Oferente podrá optar a desarrollar los siguientes servicios y/o actividades adicionales, que en caso de ser ofrecido(s), obtendrá un puntaje por cada uno según los criterios establecidos en el numeral 6 de las Bases Técnicas, y que se entenderán parte del Proyecto Ofertado, por lo que serán igualmente exigibles a los servicios turísticos mínimos. Estos son los siguientes:

##### a) Servicios adicionales:

1. Sector definido y equipamiento deportivo asociado a arriendo de equipos, al menos para las actividades de ski y snowboard.
2. Sector definido y equipamiento para el servicio de arriendo de bicicletas y motos de nieve o similar, según la temporada que corresponda.
3. Parque de entretención para niños.
4. Parque temático.
5. Centro de eventos y/o salas de reuniones.
6. Zona de picnic.
7. Centro cultural, de actividades creativas y/o artísticas.
8. Centro astronómico.
9. Infraestructura complementaria a los servicios mínimos, que mejore la experiencia del visitante (cocina de uso común, guardería, custodia de equipaje, u otros).





b) Actividades adicionales:

| Actividades Características Turismo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Detalle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Servicios de Turismo Aventura:</b> <i>Turismo en que se realizan actividades específicas y que utilizan el entorno o medio natural como soporte físico y recurso para producir en los turistas determinadas emociones y sensaciones de descubrimiento y de exploración, y que implican cierto empeño, actividad física y riesgo controlado.</i> | <ol style="list-style-type: none"><li>1. Montaña</li><li>2. Cabalgatas</li><li>3. Cicloturismo</li><li>4. Deslizamiento sobre nieve en áreas no delimitadas.</li><li>5. Deslizamiento en cables: Tirolesa</li><li>6. Senderismo o hiking</li><li>7. Observación flora y fauna.</li><li>8. Recorrido en vehículos todo terreno u off road</li></ol> |
| <b>Servicios de transporte</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <ol style="list-style-type: none"><li>9. Servicios de buses de turismo (traslado interno de pasajeros)</li></ol>                                                                                                                                                                                                                                   |

En el caso de los Servicios de Turismo Aventura se entiende por:

- i. **Montaña:** actividad cuyo fin es la ascensión y descenso de montañas, que incluya desplazamientos en roca y/o nieve y que no requieran el uso de técnicas de alta montaña, escalada y esquí, ni de aclimatación. También se conoce como media montaña.
- ii. **Cabalgatas:** actividad cuyo fin es acceder y recorrer lugares, preferentemente naturales, desplazándose en cabalgaduras, dirigida por un guía especializado en cabalgatas y cuya duración es de 3 horas o más.
- iii. **Cicloturismo:** actividad turística recreativa, que consiste en realizar recorridos en bicicletas adecuadas para la actividad, en sectores urbanos o rurales, en carreteras o fuera de éstas, de interés paisajístico, cultural o medioambiental, en las modalidades de roadbike, citybike, mountainbike, touringbike y otras.
- iv. **Deslizamiento sobre nieve en áreas no delimitadas:** actividad cuyo fin es deslizarse en esquíes, tabla de snowboard y similares, sobre terrenos nevados (esquí, esquí de montaña).
- v. **Deslizamiento en cables (Tirolesa):** actividad cuyo fin es desplazarse entre dos puntos fijos sobre una barraca ligera, arroyo o similar, empleando poleas y arneses, sobre un cable o cuerda estática o semi estática, sujeto entre dichos puntos, para que las poleas se deslicen por gravedad o en forma manual.
- vi. **Senderismo o hiking:** actividad cuyo fin es caminar o visitar una zona determinada, utilizando un sendero en condiciones geográficas variadas, sin pernoctar y que no requieran el uso de técnicas y equipo especializado de montaña.
- vii. **Observación de flora y fauna:** para este caso, se requiere revisar la normativa de calidad turística NCH3069.Of2007, que contiene los requisitos mínimos generales para la prestación de los servicios de guiado de observación de flora y fauna.

Todos los servicios de turismo aventura deben considerar un guía registrado en el Registro Nacional de SERNATUR.

3.3 Condiciones de Edificación:

Asimismo, el Proyecto Ofertado debe contar, a lo menos, con las siguientes condiciones de edificación:

- a) **Manejo de aguas servidas:** Se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento, de efluentes de aguas lluvias, servidas o contaminadas, a las masas de agua, tanto naturales como artificiales, de acuerdo a lo dispuesto en



el Código Civil, Código Sanitario y normas medioambientales vigentes.

- b) Optimización del recurso hídrico:** Implementación de artefactos sanitarios de bajo consumo hídrico y captación de agua con sistema de filtro y cloración, según normativa vigente.
- c) Eficiencia energética:** Implementación de medidas de eficiencia energética en la arquitectura, que permitan el desarrollo de un proyecto turístico sustentable, tales como: minimizar la pérdida calórica, maximizar el uso de luz natural, uso de ventilación cruzada para refrescar ambientes y envolventes de alta aislación térmica, entre otros.
- d) Tratamiento de residuos:** Implementación de un plan de gestión de residuos sólidos y líquidos que considere traslados, depósitos herméticos para el almacenamiento provisorio de basura, reciclaje, reutilización, compostaje, y/u otras medidas, de acuerdo a los estándares establecidos en normativa vigente.
- e) Manejo de sustancias y residuos peligrosos:** Se requerirá sistema de almacenamiento de sustancias peligrosas (SUSPEL) y residuos peligrosos (RESPEL), de acuerdo a los estándares determinados por el Ministerio de Salud, en sus Decretos 43 y 148.
- f) Sistema de suministro energético auxiliar:** Considera un sistema de suministro auxiliar a base de generador a gas natural, petróleo u otro. Los sistemas de suministro deberán contar con todos los recintos requeridos por normativa para almacenamiento de baterías, generadores, bodega de residuos peligrosos, cabina insonorizada, bodega de sustancias peligrosas, etc.
- g) Instalaciones de faena:** Se deberá tomar precauciones ante la posibilidad de riesgos ambientales y sanitarios, sin perjuicio de la habitabilidad de los trabajadores.
- h) Prevención y combate de incendios:** Equipamiento de seguridad para prevención y combate de incendio en su primera fase, junto con canales de telecomunicación para aviso oportuno ante emergencias, considerando capacitación de personal.
- i) Estacionamientos y servicios higiénicos públicos:** Considerar zonas de estacionamiento y servicios higiénicos públicos, proporcional a la cantidad de vehículos asociados a la proyección de visitantes de tránsito y que utilicen los productos mínimos solicitados.

### 3.4 Plazo de Ejecución del Proyecto y Carta Gantt

El Oferente deberá presentar una Carta Gantt de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del Proyecto Ofertado, expresado en unidades de meses, la que deberá ser debidamente protocolizada junto con la copia del Proyecto al momento de la suscripción de la escritura pública de Concesión.

Dicho plazo de ejecución del Proyecto Ofertado no podrá exceder de **cuarenta y ocho (48) meses**, contados desde la suscripción de la escritura pública de Concesión.

### 3.5 Plan de Inversiones y Monto de Inversión

El Oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión, que refleje el Proyecto Ofertado, que indique los plazos, el detalle y descripción técnica de las edificaciones, infraestructura y/o equipamiento a implementar, considerando tanto a los servicios turísticos mínimos, como los servicios y actividades adicionales que el Oferente incluya



en su propuesta, hasta un plazo máximo de 48 meses, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de Concesión.

El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del Proyecto Ofertado, corresponderá a la Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Maule.

El Monto de Inversión, corresponde a la totalidad de recursos financieros (U.F.) a invertir en el proyecto, destinados a edificación<sup>2</sup>, el cual **no podrá ser inferior a U.F. 1.500**

#### 4. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO OFERTADO

**4.1.** 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.

**4.2.** La obligación de ejecutar el Proyecto en tiempo y forma se acreditará, en primera instancia, con la entrega de una copia autorizada del certificado de recepción definitiva total o parcial de las obras, según corresponda, por parte de la Dirección de Obras Municipales competente. Posterior a ello, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá fiscalizar, en un plazo no mayor a 3 meses, la existencia de toda aquella infraestructura distinta a edificación, así como la prestación de los servicios comprometidos, asociados tanto a los servicios turísticos mínimos como a los servicios y a actividades adicionales del Proyecto Ofertado.

**4.3.** El cumplimiento del plazo para la ejecución del Proyecto Ofertado será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. El incumplimiento dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de la garantía que garantiza el fiel cumplimiento del Proyecto, e iniciar las acciones legales correspondientes.

**4.4.** La obtención de la totalidad de los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo del proyecto 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 inoponible al Fisco, y generará las sanciones correspondientes.

#### 5. OTRAS OBLIGACIONES

**5.1.** Registro del o los servicios turísticos comprometido en el Proyecto (Sección 3 de las Bases Técnicas) en el Registro Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos de SERNATUR, una vez que se haya ejecutado el Proyecto Ofertado.

**5.2.** La Concesionaria deberá garantizar el acceso público de ascenso a la montaña dentro del inmueble.

**5.3.** En caso de que el concesionario decida implementar senderos, miradores u otros, éste deberá utilizar el Sistema de Información Turística de Rutas Patrimoniales para la señalética orientativa e interpretativa.

**5.4.** Disponer de sistema de telecomunicación permanente para casos de emergencia u otros fines.

<sup>2</sup> El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente al Permiso de Edificación. La inversión se entiende como el **Presupuesto** que se ingresa ante la Dirección de Obras Municipales para obtener el Permiso de Edificación, el cual se determina según la **Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción del MINVU**, 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.



- 5.5. Disponer de servicio de primeros auxilios.
- 5.6. En el caso que corresponda, la Concesionaria deberá ingresar su Proyecto Ofertado al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener la Resolución de Calificación Ambiental Favorable.

6. EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

- 6.1. Para ser considerados admisibles a evaluación técnica, los proyectos deberán dar cumplimiento a la presentación de todos los Anexos, incluyendo la Oferta Técnica y la Oferta Económica según se detalla en el Anexo 3. El MBN evaluará la oferta a través de una Comisión Evaluadora, en los términos señalados en la Sección 18 de las Bases Administrativas.
- 6.2. La oferta más alta en los ítems **Monto de Inversión, Plazo de ejecución del Proyecto y Renta Concesional** se calificará con **100 (cien) puntos**. El puntaje que se asignare 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.
- 6.3. El puntaje final se calculará de acuerdo a los factores de adjudicación que se indican a continuación:

| Factor de Evaluación                    | Ponderación |
|-----------------------------------------|-------------|
| Monto de Inversión (U.F.)               | 30%         |
| Plazo de ejecución del Proyecto (meses) | 15%         |
| Renta Concesional Anual (U.F./año)      | 15%         |
| Criterios de desarrollo sustentable     | 20%         |
| Servicios y actividades adicionales     | 20%         |
| Total                                   | 100%        |

- 6.4. Los factores de evaluación se calcularán de la siguiente forma:
- i. **Monto de Inversión en U.F. (30%):** Corresponde a la totalidad de recursos financieros (U.F.) a invertir en el proyecto, destinados a edificación<sup>3</sup>, el cual **no podrá ser inferior a U.F. 1.500**. El puntaje se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \left(\frac{m_o}{m_{max}}\right) \times 100$$

Donde:

P = puntaje obtenido.

m<sub>o</sub> = monto de inversión comprometido por oferente.

m<sub>max</sub> = monto mayor de inversión ofertado por alguno de los oferentes.

- ii. **Plazo de ejecución del Proyecto en meses (15%):** Corresponde a los meses en que se desarrollará el Proyecto Ofertado a ejecutar, cuyo **plazo máximo es de 48 meses** contados desde la fecha de suscripción de la

<sup>3</sup> El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente al Permiso de Edificación. La inversión se entiende como el **Presupuesto** que se ingresa ante la Dirección de Obras Municipales para obtener el Permiso de Edificación, el cual se determina según la **Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción del MINVU**, 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.



escritura pública de Concesión. El puntaje se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \left( \frac{m_{\min}}{m_o} \right) \times 100$$

Donde:

P = puntaje obtenido.

$m_{\min}$  = meses de ejecución del proyecto ofertado por alguno de los oferentes.

$m_o$  = meses de ejecución del proyecto ofertado.

- iii. **Renta Concesional Anual (15%):** Corresponde a la Renta Concesional Anual, la cual no podrá ser inferior a la Renta Concesional Mínima, que corresponde a **U.F. 265 (doscientas sesenta y cinco, Unidades de Fomento)**. El puntaje se calculará de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$P = \left( \frac{r_o}{r_{\max}} \right) \times 100$$

Donde:

P = puntaje obtenido.

$r_o$  = renta concesional comprometida por oferente.

$r_{\max}$  = monto mayor de Renta Concesional, ofertada por alguno de los oferentes.

- iv. **Criterios de Desarrollo Sustentable (20%):** Corresponde al cumplimiento de los subcriterios de desarrollo sustentable presentados en la sección 2 de las Bases Técnicas, siendo como máximo posible la ejecución de los 10 subcriterios presentados.

El Oferente deberá nombrar y describir en el formulario de postulación, los subcriterios de desarrollo sustentable que decida incluir en el desarrollo de su Proyecto.

El cumplimiento de los subcriterios de desarrollo sustentable se evaluará **asignando 10 puntos por cada subcriterio nombrado y descrito** en el formulario de postulación en Anexo 3, numeral "I. Oferta Técnica: Descripción del Proyecto Ofertado a ejecutar en el inmueble", punto b) "Criterios de desarrollo sustentable".

El proyecto deberá comprometer al menos 3 subcriterios de desarrollo sustentable de los descritos en la sección 2 de las Bases Técnicas.

- v. **Servicios y/o actividades adicionales (20%):** Corresponde a los servicios y actividades adicionales ofrecidos según lo establecido en la sección 3.2 de las Bases Técnicas.

El oferente deberá nombrar y describir en el formulario de postulación, los servicios y actividades adicionales que decida incluir en el desarrollo de su Proyecto.

Este ítem se evaluará **asignando 8 puntos por cada servicio adicional ofertado (máximo 9 servicios adicionales posibles) y 3 puntos por cada actividad adicional (máximo 9 actividades adicionales posibles)** ofertada en el formulario de postulación en Anexo 3 numeral "I. Oferta Técnica: Descripción del Proyecto Ofertado a ejecutar en el inmueble", punto



a) "Descripción del Proyecto".

- 6.5. 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"**.
- 6.6. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **"Criterios de desarrollo sustentable"**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **"Servicios y Actividades Adicionales"**. Si continúa el empate, se priorizará de acuerdo al factor **"Plazo de ejecución del Proyecto"**, y en último caso se priorizará por el factor **"Renta Concesional Anual"**.

### III ANEXOS

**ANEXO 1    ANTECEDENTES DEL INMUEBLE A LICITAR.**

**ANEXO 2    GARANTÍA.**

**ANEXO 3    FORMULARIO OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.**



### **ANEXO 1: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE A LICITAR.**

Se detallará una lista de los antecedentes que el Ministerio pondrá a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, los cuales podrán ser descargados desde su portal electrónico, [www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl).

Antecedentes del inmueble identificado como Lote A10-B en Plano N°07109-15373-C.R., ubicado en sector Potrero Lo Aguirre, comuna de San Clemente, provincia de Talca, región del Maule.

- a) Plano N° 07109-15373-C.R.
- b) Minuta de Deslindes.
- c) Copia de inscripción de dominio a nombre del Fisco que rola a fojas 399 vuelta N°392, en el Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, con certificados de dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar y litigios.
- d) Certificado de fecha 10 de noviembre de 2022, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, que acredita que el inmueble se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco.
- e) Oficio ORD. GABM. INT. N°87 de fecha 8 de junio de 2023, de Asesora Gabinete Ministra de Bienes Nacionales, que fija renta concesional mínima para la propuesta pública.
- f) Certificado de fecha 3 de julio de 2023, del Seremi de Bienes Nacionales del Maule, señalando que el inmueble se encuentra emplazado en zona declarada fronteriza, y por lo tanto, requiere de la autorización de la Dirección de Fronteras y Límites del Estado.
- g) Certificado de fecha 10 de noviembre de 2022, emitido por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, señalando que el inmueble no se encuentra en las situaciones previstas en el artículo 6 del DL N°1.939 de 1977.





Ministerio  
de Bienes  
Nacionales

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
DIVISIÓN DEL CATASTRO NACIONAL  
DE LOS BIENES DEL ESTADO

PLANO N° 07109 - 15373 - C.R.

UBICACIÓN

REGION : DEL MAULE  
PROVINCIA : TALCA  
COMUNA : SAN CLEMENTE  
LUGAR : POTRERO LO AGUIRRE  
ROL : 171 - 21

SOLICITANTE.

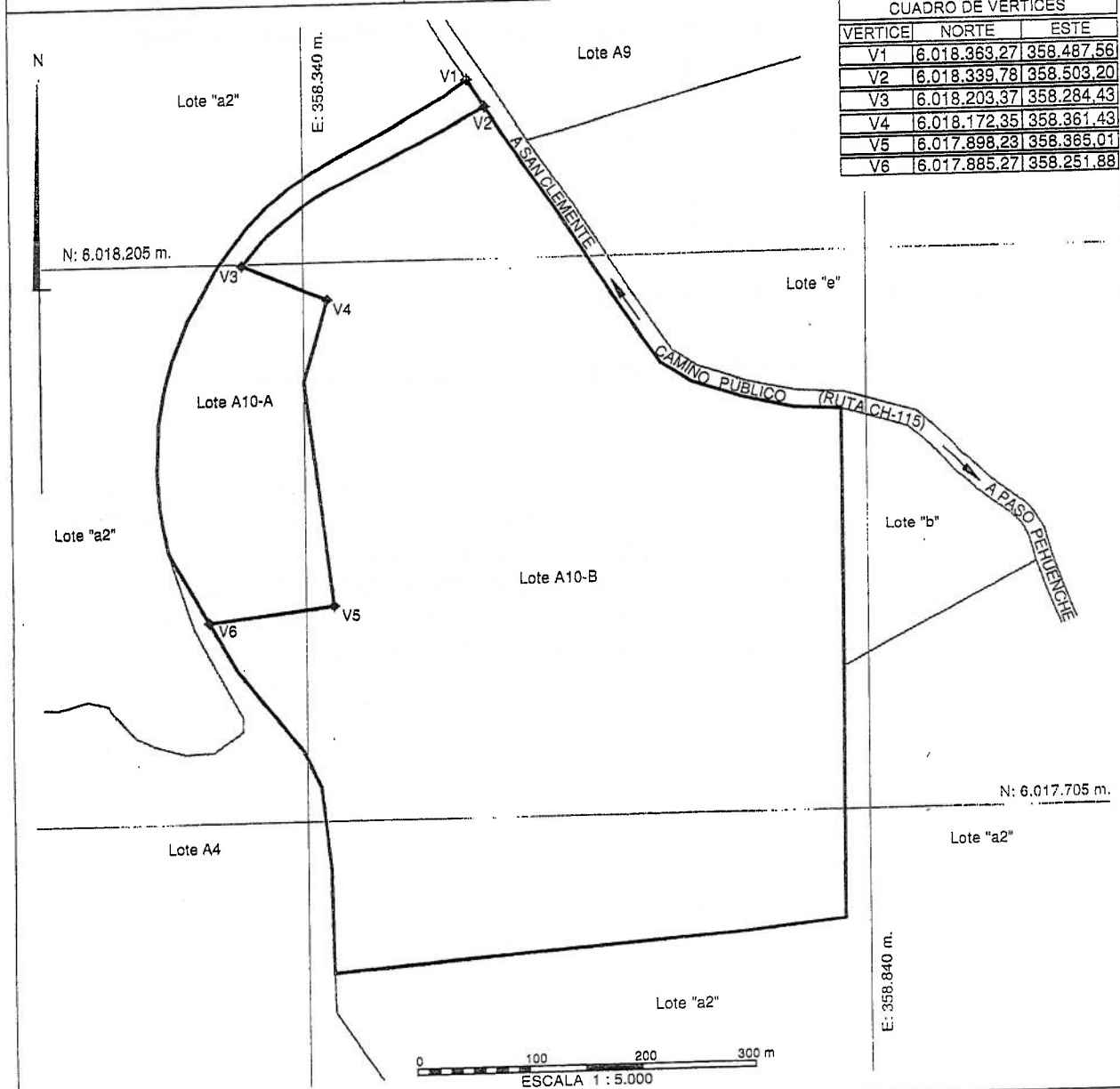
FISCO

ENRIQUE A. GOMEZ HOFFER  
Secretario Regional Ministerial  
Bienes Nacionales Región Del Maule

EJECUTOR:

ANGELA WELLMANN INFANTE  
Encargada de Catastro

D.L. N° 1.839 de 1977



| CUADRO DE VERTICES |              |            |
|--------------------|--------------|------------|
| VERTICE            | NORTE        | ESTE       |
| V1                 | 6.018.363,27 | 358.487,56 |
| V2                 | 6.018.339,78 | 358.503,20 |
| V3                 | 6.018.203,37 | 358.284,43 |
| V4                 | 6.018.172,35 | 358.361,43 |
| V5                 | 6.017.898,23 | 358.365,01 |
| V6                 | 6.017.885,27 | 358.251,88 |

CROQUIS DE UBICACIÓN

SUPERFICIES

TERRENO PARCIAL(ES)

-Lote A10-A: 4,57 Ha.  
-Lote A10-B: 29,43 Ha.  
TOTAL: 34,00 Ha.

CONSTRUIDA PARCIAL(ES)

TOTAL: 0,00 m².

ESCALA

1 : 5.000

FECHA

OCTUBRE 2019

ARCHIVO: 07109-15373-CR

OBSERVACIONES.

- Modifica Lote A10 del plano 07109-6685-CR y plano 07109-11004-CR, por subdivisión en lotes A10-A y A10-B.

DIBUJÓ : CÉSAR FLORES FLORES

REFERENCIA CARTOGRAFICA : U.T.M

REFERENCIA GEODÉSICA : WGS-84

VINCULACIÓN : RN07

HUSO : 19



MINUTA DE DESLINDES

EXPEDIENTE : 072PP653322

SOLICITANTE : SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES  
REGIÓN DEL MAULE

MATERIA : LICITACIÓN PÚBLICA

PLANO : 07109-15373-C.R.

SUPERFICIE : 29,43 Hectáreas

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

|       |                                                                                                                                                             |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| NORTE | PROPIEDAD FISCAL LOTE A10-A, COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES V6 AL V5 Y LOS VÉRTICES V3 AL V2, Y CAMINO PÚBLICO RUTA CH-115 DE SAN CLEMENTE A PASO PEHUENCHE |
| ESTE  | PROPIEDAD FISCAL LOTE B Y PROPIEDAD FISCAL LOTE A2                                                                                                          |
| SUR   | PROPIEDAD FISCAL LOTE A2 Y PROPIEDAD FISCAL LOTE A10-A, COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES V4 AL V3                                                             |
| OESTE | PROPIEDAD FISCAL LOTE A4 Y PROPIEDAD FISCAL LOTE A10-A, COMPRENDIDA ENTRE LOS VÉRTICES V5 AL V4.                                                            |

UBICACIÓN

REGION : DEL MAULE

PROVINCIA : Talca

COMUNA : San Clemente

LUGAR : Potrero Lo Aguirre, Lote A10-B

  
BERNARDO HERNÁNDEZ CHAVARRÍA  
INGENIERO EN GEOMENSURA  
UNIDAD DE CATASTRO  
CÉSAR EDUARDO CONCHA GATICA  
ABOGADO  
SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL  
DE BIENES NACIONALES - REGIÓN DEL MAULE



## COPIA VIGENTE

### Conservador de Bienes Raíces de Talca

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Talca certifica que la copia de la inscripción de fojas 399 Vuelta número 392 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1982, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 26 de Julio de 2022.-

Conservador de Bienes Raíces de Talca.-

calle Uno Norte # 911.-

Registro de Propiedad Fs 399v N° 392 de 1982.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 80339.- Código retiro 01139

Talca, 26 de Julio de 2022.-




Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (Ley No 19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-  
Certificado N° 1234231798086.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



**CAMILA JORQUIERA  
MONARDEZ**

Digitally signed by CAMILA JORQUIERA MONARDEZ  
Date: 2022.07.26 08:16:26 -04:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Talca

Rep: 1074.- Talca, treinta y uno de Marzo de mil  
 N°: 392.- novecientos ochenta y dos.- Por escri-  
 tura otorgada en esta ciudad, au-  
 Donación de el notario don Juan Bianchi  
 Astaburnaga, de fecha once de  
 Fisco. Marzo del mes y año en curso, el "Ser-  
 vicio Agrícola y Ganadero", representen-  
 Sag.- tado por don Jaime de la Sotta Bena-  
 vent, chileno, Ingeniero Agrónomo,  
 domiciliado en Santiago, avenida  
 Bulnes, ciento cuarenta, octavo pi-  
 so, de paro en esta, según se acreditó,  
 donó en forma perpetua, irrevoca-  
 ble e incondicional al "Fisco", para  
 quien aceptó, su representante y se-  
 cretario Regional Ministerial de Sie-  
 nes Nacionales, don Patricio Armu-  
 do Manríquez Novoa, chileno, ca-  
 sado, Ingeniero de Ejecución en Minas,  
 domiciliado en uno Norte, atenuen-  
 tos sesenta y cinco, según se acredi-  
 tó, el "Sotero de Aguirre", ubicado  
 en la comuna de San Clemente.

FOLIO N° 3020

86

Rep: 1074/500  
19-5-18Rep: 1074/500  
2-11-18Rep: 1074/500  
11-6-19

del este Departamento, con los siguientes  
 linderos actuales: Norte, camino  
 internacional de Chile a Argentina y  
 río Maule; Este, laguna del Maule;  
 Sur, varios propietarios, separado por a-  
 rroyo Millico y embalse que divide  
 las aguas que van a los tajos Piedra  
 Negra y Saco; Oeste, varios propietarios  
 separado por recta que corta el tajo  
 Las Luces, tajo de la Plata y embalse  
 que dividen las aguas del tajo de Sa-  
 lamanca y el arroyo Betacura. Tie-  
 ne una superficie de quince mil se-  
 cientos hectáreas aproximadamente,  
 según Plano protocolizado con el nú-  
 mero tres, al final del Registro de la  
 Intendencia Bianchi, con la misma fe-  
 cha. Se acreditó la evención a los tie-  
 rros raíces. Se encuentra inscrita a 30-  
 das mil novecientos veintidos vuelto, núme-  
 ro mil setecientos noventa del Registro  
 de Propiedad del año pasado. - Requirió,  
 don Patricio Mauniquel, de este domi-  
 cilio. -

*[Firma manuscrita]*





## CERTIFICADO DE HIPOTECAS Y GRAVAMENES INTERDICIONES Y PROHIBICIONES DE ENAJENAR

**Folio N°: 3020.-**

**Carátula N°:97365.-**

### I.- Singularización del inmueble :

Ubicación: POTRERO DE AGUIRRE

Comuna: SAN CLEMENTE

### II.- Individualización propietario vigente: (1)

1.- FISCO

Inscripción: Fs.399V N° 392 de 1982 , Registro de Propiedad

Fecha Inscripción: 31/03/1982

III.-Limitaciones al dominio durante los ultimos 30 años, revisados los índices desde  
03/10/1992 hasta 03/10/2022:

### Registro de Hipotecas y Gravámenes: (3)

1.- Clase inscripción.: SERVIDUMBRE

Acreedor: EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.E. \_ TUNEL SUBTERRANEO, NC  
AFECTA SUPERFICIE.

Inscripción: Fs.13631 N° 2275 de 2014

Fecha Inscripción: 11/06/2014

2.- Clase inscripción.: SERVIDUMBRE

Acreedor: EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.E.

Inscripción: Fs.3543 N° 2587 de 2015

Fecha Inscripción: 02/07/2015



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 -  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile -  
Certificado N° 1234 : 843384 Verifique validez en <http://www.fijas.cl> -



**CAMILA JORQUIERA**

Conservador de Bienes Raíces de Talca , 03 Octubre de 2022

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de

3/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1234231845584.- Verifique validez en [www.fijas.cl](http://www.fijas.cl) -



Pag: 1/2

Digitally signed by CAMILA JORQUIERA MONARDEZ  
Date: 2022.10.03 09:28:04 -03:00

3.- Clase inscripción.: SERVIDUMBRE

Acreedor: ENEL GENERACION CHILE S.A. \_ SOBRE 6,96 hectáreas

Inscripción: Fs.2437 N° 1814 de 2019

Fecha Inscripción: 12/06/2019

### Registro de Interdicciones y Prohibiciones:

No registra Inscripciones Vigentes.-

Talca, tres de Octubre del año dos mil veintidós.- CD



Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799.-  
A.A. Excmo. Corte Suprema de Chile.-  
Certificado N° 1234231845584 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>.-

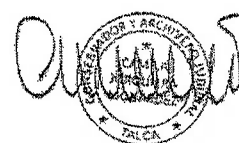


Conservador de Bienes Raíces de Talca, 03 Octubre de 2022

Cantidad páginas documento: 2

Emito con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002) AA de 13/10/2006 de la Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 1234231845584.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-



48

**CONSERVADOR DE BIENES RAICES DE TALCA**

**CERTIFICADO DE JUICIOS Y LITIGIOS**

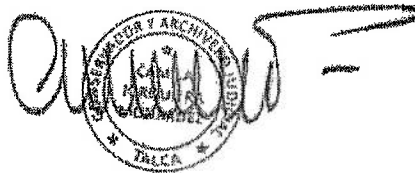
**Folio N°:3020.-**

**Carátula N°:97365.-**

Del inmueble ubicado en la Comuna de San Clemente que corresponde: POTRERO DE AGUIRRE inscrito a fojas trescientos noventa y nueve Vuelta (399V) número trescientos noventa y dos (392) del Registro de Propiedad del año mil novecientos ochenta y dos (1982), a nombre de FISCO.

No hay constancia de haberse anotado la existencia de Juicio o Litigio que le afecte de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 16.952 y del artículo 2° transitorio de la Ley 6.162.-

Talca, tres de octubre del año dos mil veintidós a las 09:46 AM.- Certificado generado por CD .-



Financiera Electronica Avanzada, Ley N° 19.799 -  
AA Excmos Cort Suprema de Chile -  
Certificado N° 1234231845585 Verifique validez en <http://www.foiras.cl> -



**CAMILA JORQUIERA**

Digitally signed by CAMILA JORQUIERA MONARDEZ  
Date: 2022.10.03 09:28:03 -03:00  
Reason: Conservador de Bienes Raices de Talca



Ministerio  
de Bienes  
Nacionales

Unidad Bienes Nacionales

TALCA,

10 NOV 2022

**CERTIFICADO**



**CÉSAR EDUARDO CONCHA GATICA**, Abogado, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, certifica lo siguiente: Que, el siguiente inmueble fiscal cuya licitación se encuentra actualmente en trámite, ubicado en:

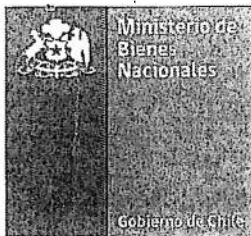
- Potrero Lo Aguirre de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 399 vta., N° 392 del año 1982, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, singularizado como Lote Nro. A10-B de una superficie de 29,43 há. en el Plano Ministerial Nro. 07109-15373 C.R., rol de avalúo asignado 171-21; de la comuna de San Clemente.

Dicho inmueble fiscal se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco.

**CECG/JPA/dps.**



Calle 1 Oriente N° 1150, Servicio de Edificios Públicos-Talca, Fono: 71-2-616265



50

87

ORD. GABM. INT. N° \_\_\_\_\_ /

**ANT:** Oficio N°231 de 23 de mayo del año 2023,  
División de Bienes Nacionales,  
Expediente 072PP653322.

**MAT:** Pronunciamiento sobre fijación de renta  
concesional mínima para propuesta pública de  
inmueble fiscal ubicado en Potrero Lo Aguirre  
de la comuna de San Clemente.

**SANTIAGO, 08 JUN 2023**

**DE: ASESORA GABINETE MINISTRA DE BIENES NACIONALES**

**A: SRA. JEFA DIVISIÓN DE BIENES NACIONALES**

Con la sola vista de los antecedentes presentados, la  
Sra. Ministra resuelve fijar como renta concesional mínima para el inmueble fiscal  
identificado como Lote A10-B, ubicado en Potrero Lo Aguirre de la comuna de San  
Clemente, la propuesta por la División de Bienes Nacionales, señalada en su Oficio  
N°231 de fecha 23 de mayo de 2023.

**POR ORDEN DE LA MINISTRA**

Saluda atentamente a Ud.,



JGM/Svf.



TALCA,

03 JUL 2023

CERTIFICADO



**CESAR EDUARDO CONCHA GATICA**, Abogado, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, certifica lo siguiente: Que, el siguiente inmueble fiscal cuya licitación se encuentra actualmente en trámite, ubicado en:

- Potrero Lo Aguirre de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 399 vta., N° 392 del año 1982, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, singularizado como Lote Nro. A10-B de una superficie de 29,43 hás. en el Plano Ministerial Nro. 07109-15373 C.R., rol de avalúo asignado 171-21; de la comuna de San Clemente.

Si se encuentran en zona fronteriza y, por lo tanto, si se requiere solicitar autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado.-

CECG/<sup>1</sup>JPA/dps.



Ministerio  
de Bienes  
Nacionales

Unidad Bienes Nacionales

TALCA,

10 NOV 2022

**CERTIFICADO**



**CESAR EDUARDO CONCHA GATICA**, Abogado, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule, certifica lo siguiente: Que, el siguiente inmueble fiscal cuya licitación se encuentra actualmente en trámite, ubicado en:

- Potrero Lo Aguirre de la comuna de San Clemente, provincia de Talca, Región del Maule, inscrito a nombre del Fisco de Chile a fojas 399 vta., N° 392 del año 1982, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, singularizado como Lote Nro. A10-B de una superficie de 29,43 hás. en el Plano Ministerial Nro. 07109-15373 C.R., rol de avalúo asignado 171-21; de la comuna de San Clemente.

No se encuentra afecta a las situaciones contempladas en el artículo 6° del Decreto Ley N° 1939 de 1977.-

**CECG/JPA/dps.**



## ANEXO 2: GARANTIA

### i. Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad de la oferta en las Bases de Licitación para la Concesión de un inmueble fiscal signado como Lote A10-B en el Plano N°07109-15373-C.R., ubicado en sector Potrero Lo Aguirre, aprobadas por Decreto Exento N° ....., de fecha ....., del Ministerio de Bienes Nacionales y sus modificaciones.*

**Deberá tener una vigencia de 365 días, contados desde la fecha de la apertura de la Propuesta Pública (inclusive).**

### ii. Modelo de la Garantía de fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Proyecto Ofertado.

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *«Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Proyecto Ofertado adjudicado por Decreto Exento <N.º> de <fecha>, del Ministerio de Bienes Nacionales, y sus modificaciones».*

**Deberá tener un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo ofertado para desarrollar el proyecto, aumentado en seis meses, plazo que se contará a partir de la fecha de su emisión (inclusive).**



ANEXO 3: OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.

I. OFERTA TÉCNICA: DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO OFERTADO, A EJECUTAR EN EL INMUEBLE.

1. Presentación del Proyecto:

El Oferente deberá presentar una memoria de su proyecto a nivel de idea o perfil, la que no podrá superar **veinte (20)** planas de extensión, considerando los siguientes apartados:

**a) 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 para el debido entendimiento del proyecto.

Asimismo, deberá describir los productos y servicios turísticos a desarrollar en el área concesionada, donde deberán estar considerados, los Servicios Turísticos Mínimos, los Servicios y Actividades Adicionales y las Condiciones de Edificación indicadas el numeral 3 de las Bases Técnicas **"DEL PROYECTO OFERTADO"**. Para cada producto o servicio turístico cuantificar la capacidad a ofrecer y/o a construir (en la unidad que corresponda, ejemplo: personas, variedad y cantidad de artículos e implementos para ofrecer, etc.).

Se deberá diferenciar dentro de la Descripción del proyecto, de manera clara y enumerada, aquellos Servicios y Actividades Adicionales que compromete a ejecutar.

El Oferente deberá velar por presentar de manera sintética el Proyecto, pudiendo incluir información gráfica como fotomontajes, planos, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones, y la materialidad predominante.

**b) Criterios de Desarrollo Sustentable:** Nombrar los subcriterios de desarrollo sustentable señalados en el numeral 2 de las Bases Técnicas, que se incorporarán al Proyecto. Se debe señalar y describir las medidas que se ejecutarán para efectos del cumplimiento de cada subcriterio comprometido.

**c) Plazo de Ejecución del Proyecto y Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto ofertado, expresado en unidades de meses a contar de la firma de la escritura pública de Concesión.

**d) Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, detalle y descripción técnica de las edificaciones, infraestructura y/o equipamiento a implementar, considerando tanto los servicios turísticos mínimos como a los servicios y actividades adicionales que el oferente incluya eventualmente en su propuesta, hasta un plazo máximo de 48 meses contabilizados desde la suscripción de la escritura pública de contrato.

II. OFERTA ECONÓMICA

|                                                                                                                                       |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1. MONTO DE INVERSIÓN<br>COMPROMETIDO A EJECUTAR EN EL<br>INMUEBLE EN U.F. (según lo indicado en<br>numeral 6 de las Bases Técnicas): | <monto> U.F.     |
| 2. PLAZO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO<br>(en meses, según lo indicado en numeral 6<br>de las Bases Técnicas):                            | <cantidad> meses |



|                                                                                                                         |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| <b>3. RENTA CONCESIONAL ANUAL</b><br><b>OFERTADA EN U.F.</b> (según lo indicado en<br>numeral 6 de las Bases Técnicas): | <b>&lt;monto&gt; U.F./año</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|



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

Anótese, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) MARCELA SANDOVAL OSORIO. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.,



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