



ADJUDICA EN PROPUESTA PÚBLICA
 CONCESION ONEROSA DE INMUEBLE
 FISCAL UBICADO EN EL SECTOR
 RUCAPILLÁN, DEL PARQUE NACIONAL
 VILLARICA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA,
 A "ANDACOR S.A.".

SANTIAGO, 26 OCT 2021

EXENTO N° 575.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Decreto N° 19 de 8 de julio de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales; las Circulares Aclaratorias N° 1 de 27 de abril de 2021, N° 2 de 17 de mayo de 2021, N° 3 de 17 de junio de 2021, N° 4 de 23 de junio de 2021, N° 5 de 24 de junio de 2021 y N° 6 de 01 de julio de 2021; el Oficio ORD. N° 560 de 23 de septiembre de 2021, de la División de Bienes Nacionales; los Oficios Folio OFIT202100334 de 11 de agosto de 2021 y Folio OFIT202100337 de 17 de agosto de 2021, ambos de la Subsecretaría de Turismo; el Oficio ORD. N° 504/2021 de 19 de agosto de 2021, de la Corporación Nacional Forestal; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 09.95 de 18 de noviembre de 2019; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales en Oficio ORD. GABM. N° 248 de 27 de septiembre de 2021, de su Asesora de Gabinete; la Ley N° 20.423; el D.S. N° 50 de 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento que fija Procedimiento para el Otorgamiento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 14 de 2020 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 20.423 de 2010, que crea el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo y su Reglamento, aprobado por Decreto N° 50 de 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que fija el procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, y a lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes del D.L N° 1.939 de 1977, el Ministerio de Bienes Nacionales mediante el Decreto N° 19 de 08 de julio de 2020, autorizó la ejecución de una licitación pública con la finalidad de adjudicar, mediante concesión onerosa, el inmueble fiscal denominado "Unidad 1: Centro de Montaña", ubicado en el Sector Rucapillán - Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, aprobándose asimismo las "BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DEL CENTRO DE MONTAÑA EN EL AREA DE DESARROLLO RUCAPILLÁN, PARQUE NACIONAL VILLARRICA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA" y sus anexos.

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.		Ministerio de Bienes Nacionales Exento de Trámite de Toma de Razón
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIPAL.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Que el objeto de la licitación, consiste en ofrecer en concesión de uso oneroso por un plazo de 30 años, una unidad territorial ubicada en el sector denominado Rucapillán, en la zona de uso público del Parque Nacional Villarrica, para la ejecución de un proyecto turístico, en forma compatible con los instrumentos de manejo y los objetos de conservación del área protegida, promoviendo el desarrollo socioeconómico local, de conformidad a las Bases Administrativas y Técnicas aprobadas para estos efectos.

Que el llamado a propuesta pública, se publicó en el diario "El Mercurio" de circulación nacional y en el diario "El Austral" de circulación regional, con fecha 30 de diciembre de 2020.

Que de conformidad a lo establecido en la Sección 17 de las Bases Administrativas de Licitación, y a lo señalado en Circular Aclaratoria N° 4 de fecha 23 de junio de 2021, Circular Aclaratoria N° 5 de fecha 24 de junio de 2021 y Circular Aclaratoria N° 6 de fecha 1 de julio de 2021, se fijaron la Primera y Segunda Recepción y Apertura de ofertas de la propuesta pública, para los días 8 de julio de 2021 y 27 de agosto de 2021, respectivamente, a efectuarse simultáneamente en las dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía y en dependencias del Nivel Central del Ministerio de Bienes Nacionales, en la ciudad de Santiago, dejándose constancia que la segunda recepción y apertura de ofertas, solo se realizaría en el caso que en la primera no se presentaren ofertas.

Que la Comisión de la Primera Recepción y Apertura de Ofertas, constituida en la ciudad de Temuco el 8 de julio de 2021, dejó constancia en el Acta correspondiente que no se presentaron oferentes.

Que la Comisión de la Primera Recepción y Apertura de Ofertas, constituida en el Ministerio de Bienes Nacionales en la ciudad de Santiago, recibió sólo una oferta, según consta en la correspondiente Acta de Recepción y Apertura de fecha 8 de julio de 2021.

Que según lo establecido en el inciso segundo del artículo 19 del Reglamento aprobado por Decreto N° 50 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que fija el procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, la Mesa Técnica de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas priorizadas por el Comité de Ministros del Turismo, procedió a evaluar la oferta recibida de acuerdo a los factores y ponderadores establecidos en las Bases Técnicas de la Licitación, concluyendo que el único oferente de este proceso fue la empresa Andacor S.A., oferta que obtiene un puntaje de 95,5 puntos de un total de 100 puntos; proponiéndose como adjudicatario de la licitación, según consta en Oficio Folio OFIT202100334 de 11 de agosto de 2021, de la Subsecretaría de Turismo.

Que con fecha 20 de agosto de 2021 y 8 de septiembre de 2021, por vía telemática a través de la plataforma "Teams", se constituyó la Comisión de Evaluación, en virtud de lo establecido en la Sección 18 de las Bases Administrativas, y se procedió a evaluar la oferta recibida, acordando proponer al Sr. Ministro de Bienes Nacionales la adjudicación de la "Unidad 1: Centro de Montaña" al oferente Andacor S.A., con una puntaje final de 97,00 puntos, según consta en las respectivas Actas de Evaluación de la Oferta.



D E C R E T O:

1.- Adjudicase la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa a la sociedad ANDACOR S.A., R.U.T N° 91.400.000-9, domiciliada en Avenida Kennedy N° 9070, oficina 802, comuna de Vitacura, el inmueble fiscal denominado "Unidad 1: Centro de Montaña", ubicado en el Sector Rucapillán - Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía; Rol Matriz del Servicio de Impuestos Internos N° 1200-2; inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco a fs. 1137 N° 890, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año 2010; singularizado en el Plano N° 09115-19.611-C.R.; de una superficie total de 285,85 ha (Doscientas ochenta y cinco coma ochenta y cinco hectáreas); y cuyos deslindes particulares, según dicho plano, son los que se señalan:

- NORTE : Rol del S.I.I. N° 115-5 en línea quebrada V1-A, Parque Nacional Villarrica en línea quebrada A-B; en trazo D-E, en trazo F-G y en línea quebrada H-I.
- ESTE : Parque Nacional Villarrica en trazo E-F y en línea quebrada I-J.
- SUR : Parque Nacional Villarrica en línea quebrada J-K.
- OESTE : Parque Nacional Villarrica en línea quebrada K-V1, en línea quebrada B-C, Rol del S.I.I. 115-5 en trazo C-D y Parque Nacional Villarrica trazo G-H.

Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto.

2.- La presente concesión onerosa se otorga por un plazo de **30 (treinta)** años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

3.- La concesionaria quedará obligada a destinar el inmueble fiscal adjudicado para implementar el proyecto turístico contenido en su oferta técnica y económica, denominado "Formulario para la Presentación de Oferta Técnica y Económica, Licitación para la concesión de proyecto Centro de Montaña Rucapillán, Parque Nacional Villarrica", el cual formará parte del contrato y deberá ser protocolizado al momento de la firma de la escritura pública de concesión.

De acuerdo a lo establecido en la Sección 3 Idea o perfil del proyecto, de las Bases Técnicas de la Licitación, adjudicada la licitación, el concesionario avanzará en el desarrollo del diseño y detalle de cada obra contemplada. Así también, es posible que se requieran ajustes a las ideas presentadas sin solicitarse modificaciones ni de área construida ni de presupuesto. De esta forma, la concesionaria realizará en una primera etapa, una presentación de los proyectos a nivel de anteproyecto. En esta etapa el Ministerio de Bienes Nacionales velará por la concordancia entre las propuestas realizadas en la etapa de licitación y posibles adecuaciones que se tuvieren que realizar producto del desarrollo del proyecto. Asimismo, velará en esta instancia, por la calidad de los



anteproyectos presentados en el marco de una arquitectura sustentable (protección del medioambiente, uso de materiales locales, mínimo impacto, inclusividad, identidad local, imagen, etc.).

4.- La concesionaria deberá, una vez firmado el contrato de concesión, ingresar su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener la Resolución de Calificación Ambiental Favorable en un plazo de dos años.

5.- La concesionaria, de acuerdo a lo señalado en su Oferta Técnica y Económica, deberá realizar una inversión inicial equivalente a **U.F. 27.012**, excluida la renta concesional.

La información que el adjudicatario entregue al Ministerio con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave las obligaciones de la concesionaria.

6.- La renta anual de la concesión del inmueble será el equivalente en moneda nacional a la cantidad de **U.F. 1.039,24.-** (mil treinta nueve coma veinticuatro Unidades de Fomento), que deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo.

7.- La primera renta concesional deberá pagarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública del contrato de concesión y, las siguientes rentas concesionales anuales se pagarán dentro de los diez (10) primeros días de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la adjudicación y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.

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

8.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la U.F., ello a contar del día once del período de pago correspondiente.

Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en la Sección 35 de las Bases Administrativas de Licitación.

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



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

11.- Garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones. El documento de garantía de seriedad de la oferta y cumplimiento de obligaciones, tomado por la concesionaria a favor del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en una Boleta Bancaria de Garantía N° 1775-6, emitida por el Banco de Chile, con fecha 07 de julio de 2021, por \$ 61.800.631 y con vigencia hasta el 11 de julio de 2022, le será devuelto dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción conforme por parte de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía, de una copia de la inscripción de la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión, lo que aplicará en el evento de que el Ministerio no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

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

12.- Garantías de fiel cumplimiento del proyecto. A fin de garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto y el fiel cumplimiento del contrato de concesión y las obligaciones establecidas en las Bases Administrativas de Licitación, la concesionaria deberá constituir sucesivamente a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, la primera garantía de fiel cumplimiento del proyecto en los términos establecidos en la Sección 14 y Sección 16 numerales 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6; y la segunda garantía de fiel cumplimiento del proyecto en los términos que se indican en la Sección 14 y Sección 16, numerales 16.7 y 16.8, todas de las Bases Administrativas de Licitación.

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

14.- Otras Obligaciones de la concesionaria: Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obligará en el contrato de concesión en los términos señalados en la Sección 26 numerales 26.1, 26.2, 26.3, 26.4 y 26.5 de las Bases Administrativas de la Licitación.



15.- De las facultades de cobro de la concesionaria. La concesionaria quedará facultada para efectuar cobros por la totalidad de productos y servicios turísticos ofertados al interior del área concesionada, con excepción de todo aquello que se establece como infraestructura pública de circulación y tránsito, dando cumplimiento a lo señalado en la Sección 27 de las Bases Administrativas de Licitación.

16.- Área de concesión y condiciones de uso. La concesionaria podrá hacer uso de la totalidad del área concesionada para la prestación de servicios turísticos bajo las condiciones y medidas de prevención y mitigación de impacto definidas para cada zona y de conformidad a las Condiciones de uso del inmueble, establecidas en la Sección 2 numerales 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5 de las Bases Técnicas de la Licitación y que comprende además la obligación de financiar un Programa de Reinversiones Anual en el área protegida a partir del segundo año de la concesión, en los términos establecidos en el numeral 2.6 de la citada Sección.

17.- Nuevas Inversiones. El concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

18.- De la contratación de servicios para la ejecución del proyecto comprometido. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

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

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

19.- Del dominio de las obras y mejoras. Al término de la concesión, los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Fisco de Chile, así mismo todas las construcciones e inmuebles que se lleven a cabo con el objeto de dar cumplimiento al contrato de concesión pasarán al término de este al dominio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización o pago alguno para la Concesionaria. Lo anterior, sin perjuicio del deterioro ordinario o desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, que aquellas pudieran experimentar.



En consecuencia, estas obras y construcciones no podrán ser sujetas a gravámenes ni limitación de ninguna especie, ni podrán ser otorgadas como garantía frente a terceros por parte de la concesionaria.

20.- La concesionaria se obliga a realizar el mantenimiento y reparación de todas las construcciones e instalaciones anexas y conexas de la concesión, y a mantenerlas en óptimas condiciones de uso y funcionamiento hasta el término de la misma, siendo de su cargo todos los gastos que se requieran para estos efectos. Anualmente, el Ministerio revisará el estado de las construcciones e instalaciones y en caso de ser necesario la concesionaria deberá realizar las labores de mantenimiento y reparación que se indiquen por escrito.

Los materiales que se usarán en las reparaciones y mantenimiento, deberán ser de la misma calidad de los utilizados y aprobados en la etapa de construcción. El Ministerio y la institución a cargo de la administración del Parque Nacional podrán inspeccionar y controlar, por intermedio de su personal, cualquier servicio, material o partida que haya de proveerse para la ejecución de obras, reparaciones y terminaciones que correspondan.

La concesionaria no podrá efectuar ninguna adición en las obras concluidas, sin previa autorización del Ministerio, el que antes de pronunciarse solicitará un informe a la institución a cargo de la administración del Parque Nacional.

21.- Fiscalización del contrato de concesión y cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales controlará el fiel cumplimiento del contrato concesional en todos sus aspectos, incluyendo lo referido a la inversión anual en el Parque Nacional Villarrica. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de la función fiscalizadora, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el Ministerio de Bienes Nacionales, todo ello en conformidad a lo establecido en la Sección 31 numerales 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5 y 31.6 de las Bases Administrativas de la Licitación.

22.- Informe anual de la concesión. El concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, con copia al organismo encargado de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas, un Informe Anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y sobre el cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, a partir del primer año desde la suscripción del respectivo contrato de concesión y hasta la ejecución total del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del Proyecto. Este informe no podrá ser enviado en una fecha posterior a sesenta días contados desde el día y mes de suscripción del contrato del año en curso.

El concesionario deberá adjuntar al informe anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, así como también los ingresos y gastos derivados de las operaciones del concesionario y las empresas u operadores turísticos que participen de la ejecución del proyecto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que se contempla para su primer y segundo capítulos, señalados en la Sección 32 de las Bases Administrativas de la Licitación.

23.- 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.

24.- Multas.- El contrato de concesión establecerá las multas, el procedimiento para su determinación, cobro, reclamación y pago, que el Ministerio podrá aplicar para el caso que el concesionario incurra en incumplimiento de las obligaciones que emanan del contrato de concesión. Las faltas e incumplimiento de las obligaciones asociadas a la concesión serán calificadas como graves, moderadas o leves. Cada tipo de falta tiene asociada una multa máxima y un plazo asociado a su corrección, todo lo anterior de conformidad a las regulaciones establecidas en la Sección 34 numerales 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7 y 34.8 de las Bases Administrativas de la Licitación.

25.- Término de la concesión. Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato de concesión, las causales de término de la concesión corresponderán a las señaladas en los términos establecidos en la Sección 35 numerales 35.1, 35.2, 35.3 y 35.4 de las Bases Administrativas de la Licitación.

26.- Restitución de los terrenos fiscales y plan de abandono: La Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día de anticipación al término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono y en los términos señalados en la Sección 36 de las Bases Administrativas de Licitación.

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

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

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

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



31.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la respectiva escritura pública de concesión deberá ser suscrita por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal de la sociedad adjudicataria, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación.

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

El referido contrato deberá considerar lo dispuesto en el Título IV del Decreto N° 50 del 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, publicado en el "Diario Oficial", el 28 de abril de 2012, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, en orden al contenido mínimo del contrato de concesión turística y los derechos y obligaciones del concesionario para el desarrollo de actividades e infraestructura de turismo.

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

33.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá solicitar la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de la escritura pública de concesión, así como también anotar ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de sesenta (60) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

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

34.- El incumplimiento por parte del adjudicatario de suscribir la escritura pública del contrato de concesión y de inscribirla en Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y de anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar desierta la licitación, según convenga a los intereses fiscales, mediante el acto administrativo correspondiente.

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

36.- 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.

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

38.- 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.

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

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

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



GERARDO SANZ DE UNDURRAGA
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCION:

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