

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES



OTORGA CONCESION ONEROSA DIRECTA, DE INMUEBLE FISCAL EN LA XII REGION DE MAGALLANES Y DE LA ANTARTICA CHILENA, A LA SOCIEDAD TURISMO WHALESOUND Y COMPAÑIA LIMITADA.

SANTIAGO, 19 ABR. 2006

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIP.	

REFRENDACION

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

EXENTO N° 185/ VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la Sociedad Turismo Whalesound y Compañía Limitada, en petición adjunta; lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena y por la División de Bienes Nacionales, en oficios N°s. SE12-1055, de 5 de julio de 2005 y 209, de 20 de febrero de 2006, respectivamente; por el Director del Servicio Agrícola y Ganadero, XII Región, mediante Oficio N° 639 de 15 de junio de 2005; la autorización otorgada por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, mediante Oficio N° F 1342, de 30 de septiembre de 2005; y lo dispuesto por la señora Ministra de Bienes Nacionales, mediante oficio GABM. N° 379, de 1 de septiembre de 2005.

Ministerio de Bienes Nacionales
 Oficina de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que, la Sociedad Turismo Whalesound y Compañía Limitada ha solicitado la concesión onerosa, por un plazo de 25 (veinticinco) años, del inmueble fiscal que más adelante se individualiza, a fin de destinarlo a la instalación de una Estación (Campamento) para la observación de la naturaleza y apoyo a la investigación científica;

Que, el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado procedente otorgar la presente concesión onerosa en forma directa, toda vez que el proyecto presentado por la peticionaria se sitúa en el contexto de la primera Area Marina Costera Protegida Nacional, denominada Francisco Coloane, declarada en el año 2003, que incluye una superficie aproximada de 63.000 hás. de territorio marítimo que circunda la Isla Carlos III. Es en este marco, que el proyecto de la sociedad peticionaria y que se encuentra en plena ejecución, respaldado en un contrato de arrendamiento, es compatible con el uso que se proyecta impulsar al espacio terrestre circundado por el Area Marina Costera Protegida y Parque Marino Francisco Coloane;

Que, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, mediante Oficio N° SE12-1765, de 4 de noviembre de 2005, solicitó la opinión del Intendente Regional, quien se pronunció favorablemente al otorgamiento de esta concesión, mediante Oficio N° 1260, de 26 de diciembre de 2005, dando cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 58°, del D.L. N° 1.939, de 1977.

TENIENDO PRESENTE:

Lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes del D.L. N° 1.939, de 1977, modificado por el artículo 10 N° 3, de la Ley 19.606; en el D.S. N° 27, de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; en el D.S. N° 19, de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; la Resolución N° 520, de 1996, y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República; y, lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, en Sesión N° 02-05, de 8 de Junio de 2005,

D E C R E T O :

I.- Otórgase en concesión onerosa directa a la **SOCIEDAD TURISMO WHALESOUND Y COMPAÑÍA LIMITADA R.U.T. 76.003.470-3**, domiciliada en Avenida España N° 666, Punta Arenas, el inmueble fiscal ubicado en la Isla Carlos III, comuna de Punta Arenas, provincia de Magallanes, XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 5080-7, inscrito a nombre del FISCO, en mayor cabida, a fs. 221 vta. N° 810, del Registro de Propiedad de 1906, del Conservador de Bienes Raíces de Magallanes, singularizado en el plano N° XII-2-1432 C.R., Polígono A-B-C-D-E-A, con una superficie de 35,00 Hás. (Treinta y cinco hectáreas) y cuyos deslindes particulares son:

NORTE: Tramo B-C, en línea recta, con terrenos de propiedad del Fisco;

ESTE : Tramo C-D, en línea quebrada de varios tramos, a 80,00 metros de la línea de más alta marea que lo separa del Mar Chileno - Paso Inglés;

SUR : Tramo D-E, en línea quebrada de varios tramos, a 80,00 metros de la línea de más alta marea que lo separa del Mar Chileno - Paso Inglés;

SUROESTE: Tramo E-A, en línea quebrada de tres tramos, con Río sin nombre que lo separa de terrenos de propiedad del Fisco; y

OESTE: Tramo A-B en línea recta, con terrenos de propiedad del Fisco.

II.- La presente concesión onerosa directa, se otorga por un plazo de 25 (veinticinco) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

III.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a U.F. 70,49 (Setenta coma cuarenta y nueve Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha del pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. El pago de las rentas concesionales se efectuará dentro de los diez (10) primeros días del mes de enero, del respectivo año contractual.

IV.- La concesionaria se obliga a dar cumplimiento al Proyecto que fundamenta el otorgamiento de esta concesión directa, cuyo objeto es la instalación de una Estación (Campamento) para la observación de la naturaleza y apoyo a la investigación científica, el que se protocolizará conjuntamente con la escritura pública de concesión, y deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1.939, de 1977, modificado por la Ley 19.606.



V.- El contrato de concesión, deberá suscribirse con el representante legal de la sociedad, dentro del plazo de treinta (30) días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del Decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59, del D.L. N° 1.939, de 1977. Dicho contrato será redactado por la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales y firmado, en representación del Fisco, por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XII Región de Magallanes y de la Antártica Chilena.

VI.- La concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal dentro del plazo de 30 (treinta) días, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, copia de la cual deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, para su archivo.

VII.- El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la entidad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Santander Santiago, Oficina de Punta Arenas, consistente en una Boleta de Garantía en Efectivo N° 716, de fecha 14 de noviembre de 2005, por la cantidad de U.F. 70,4900.-, le será devuelta una vez suscrita la escritura de concesión dentro del plazo señalado anteriormente, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, conjuntamente con el archivo del Plano N° XII-2-1432 C.R., dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, copia de la cual deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, para su archivo. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de hacerla efectiva.

VIII.- Los gastos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo íntegro de la sociedad concesionaria.

IX.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939, de 1977, modificado por la Ley N° 19.606, y especialmente las siguientes estipulaciones:

- 1) Una vez constituida la Unidad Administradora del Area Marina Costera Protegida Francisco Coloane, en adelante "(AMCP) Francisco Coloane", la concesionaria deberá someterse a todas las regulaciones, normativas, reglamentos y cobros de tarifa por concepto de entrada, concernientes al Area Marina Protegida, y a la protección, conservación, y desarrollo de las porciones de tierra, mar y aguas continentales que componen dicha área.



- 2) Cuando la Isla Carlos III y el Islote Rupert sean declarados Sitios Fiscales de Conservación de la Biodiversidad, y sean destinados al Ministerio de Bienes Nacionales para fines de conservación, la concesionaria deberá someterse a todas las disposiciones y regulaciones pertinentes de la Guía de Manejo correspondiente, documento que regulará las actividades en tierra, tanto para las prácticas de conservación, como turísticas y científicas.
- 3) La concesionaria facilitará las dependencias de su muelle, si obtuviere la concesión marítima a su respecto, para las labores de fiscalización propias de SERNAPESCA, o de otro Servicio del Estado con competencia en el proyecto a desarrollar, además de las labores propias de monitoreo de la Unidad Administradora en el Parque Marino Francisco Coloane, previa coordinación entre estas instituciones y la concesionaria.
- 4) La Concesionaria, asimismo, deberá facilitar sus instalaciones de muelle, siempre y cuando obtenga la concesión marítima respectiva, para el traslado de pasajeros de terceros, arribados al AMCP Francisco Coloane por vía aérea, pudiendo la sociedad concesionaria, beneficiarse de un cobro por derechos de uso o servidumbres del muelle.
La concesionaria apoyará las labores de monitoreo que efectuará en el "AMCP Francisco Coloane", la Unidad Administradora, conforme al procedimiento que se establezca al efecto.
- 5) Una vez otorgados los permisos correspondientes, para la construcción y operación de un helipuerto en los terrenos concesionados por el Ministerio de Bienes Nacionales, la concesionaria podrá permitir que terceros utilicen dichas instalaciones para los fines de despegue y aterrizaje, estableciéndose al efecto procedimientos, horarios, rutas aéreas, tarifas, y demás estipulaciones especiales por derechos de uso del helipuerto en cuestión. Todo esto, sin perjuicio de los despegues y aterrizajes que deban efectuarse en forma urgente y por necesidades imperiosas, en especial, las de orden médico, o de alertas marinas por contaminación.
- 6) La concesionaria acompañará anualmente, un informe que debe levantar al efecto, para el Ministerio de Bienes Nacionales, de las investigaciones realizadas por científicos e investigadores apoyados por la concesionaria o por aquellos que utilicen las instalaciones de ésta y en coordinación con ella, en las áreas terrestres y marítimas del "AMCP Francisco Coloane", y en las propiedades fiscales situadas en el área de influencia, todo ello, de acuerdo a los procedimientos que se establezcan.

X.- El incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerandos V.- y VI.-, será declarado por el Ministerio mediante decreto, y permitirá que deje sin efecto la presente concesión.

XI.- La sociedad concesionaria, de acuerdo a lo señalado por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado mediante Autorización N° 373-05, deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo, además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directivas que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.



XII.- El Ministerio de Bienes Nacionales velará por el debido cumplimiento de los términos de la concesión que se autoriza, para lo cual dispondrá las visitas y actuaciones en la forma, plazos y condiciones que estime pertinentes al área concesionada y también a los terrenos fiscales situados en el área de influencia de la concesión, esto último, de ser necesario para ejercer las labores de fiscalización del acto que por el presente decreto se autoriza.

Por su parte, la concesionaria deberá dar las facilidades al Servicio para el cumplimiento de esta obligación.

XIII.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, modificado por el artículo 10, de la Ley 19.606, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 04 41= "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" y se ingresará transitoriamente al Presupuesto vigente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XII Región, en su Cuenta Corriente del Banco del Estado de Chile, Oficina de Punta Arenas. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 15° de la Ley N° 20.083.

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) ROMY SCHMIDT CRNOSIJA. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


LORRAINE DE LAIRE PEIRANO
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Diario Oficial
- División Jurídica.
- Div. Bs. Nac.
- Depto. Enaj. Bs.
- Dpto. Adq. y Adm. de Bs.
- SEREMI Bienes. XII Reg.
- U. Decretos.
- Estadística.
- Of. de Partes/Archivo.