



ADJUDICA CONCESION ONEROSA EN
 PROPUESTA PÚBLICA, DE INMUEBLE FISCAL
 DENOMINADO UNIDAD 2, PARA USOS
 TURISTICOS, EN PARQUE NACIONAL RADAL
 SIETE TAZAS, EN LA REGION DEL MAULE,
 A LA SOCIEDAD "CONSULTORA VALDOKKO
 Spa".

SANTIAGO, 20 JUL 2018

EXENTO N° 183 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio ORD. N° SE07-0097 de 17 de enero de 2018, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule; el Oficio ORD. N° 94 de 15 de febrero de 2018, de la Subsecretaría de Turismo(S); los Oficios ORD. DBSN N° 299 de 25 de mayo de 2018 y N° 379 de 5 de julio de 2018, ambos de la División de Bienes Nacionales; el Oficio ORD. N° 115/2017 de 24 de abril de 2017 de la Corporación Nacional Forestal; el Oficio Ord. N° 560 de/2017 de 24 de mayo de 2017, el Director Regional (TYP), del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, en Sesión N° 46 de 29 de marzo de 2017; el Decreto (Exento) N° 319 de 24 de octubre de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales; el Oficio RR.EE. DIFROL Público N° F-837 de fecha 19 de junio de 2018 de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales en ORD. GABM. N° 201 de 11 de junio de 2018, de su Jefe de Gabinete; la Ley N° 20.423 y el D.S. N° 50 de 2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO :

Que, de conformidad a 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, publicado en el Diario Oficial el 28 de abril de 2012, y a lo dispuesto en los artículos 57 y siguientes del D.L N° 1.939, de 1977, se autorizó mediante Decreto (Exento) N° 319 de 24 de octubre de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, la ejecución de una licitación pública y se aprobaron las "BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESION DE USO ONEROSO EN EL AREA DE DESARROLLO DE TURISMO SUSTENTABLE, PARQUE NACIONAL RADAL SIETE TAZAS, REGION DEL MAULE.", respecto de los inmuebles fiscales signados como Unidad 1 y Unidad 2.

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. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

[Handwritten signature]

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región del Maule, en Sesión N° 46 de fecha 29 de marzo de 2017, determinó una renta concesional mínima de U.F. 80 para la Unidad 1 el Radal y de U.F. 258 para la **Unidad 2 Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón**, situado en el Parque Nacional Radal siete Tazas, comuna Molina, provincia de Curicó, Región del Maule.

Que, mediante publicaciones efectuadas en los diarios "El Mercurio" de circulación nacional y El Centro de Talca, de circulación Regional, el día 29 de octubre de 2017, se llamó a propuesta pública para adjudicar en concesión de uso oneroso los inmuebles fiscales que en ellas se individualizaron.

Que, la Primera y Segunda Recepción y Apertura de las ofertas, se fijaron para los días 28 de diciembre de 2017 y 29 de enero de 2018 respectivamente, ambas entre las 11:00 y las 12:00 horas, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, ubicada en Uno Oriente N° 1150, piso 3, Talca, de acuerdo a lo señalado en el aviso publicado y en el número 19 de las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública.

Que, en el día y hora señalados, se procedió a la Primera Recepción de la Propuesta Pública aludida por la Comisión designada al efecto, habiéndose recibido cuatro ofertas, dos(2) correspondientes a la Unidad 1 y dos (2) ofertas correspondientes a la Unidad 2, según consta en la respectiva Acta de Recepción y Apertura de Ofertas.

Que, respecto de la Unidad 2, se recibieron ofertas presentadas por las sociedades "7 Tazas SpA" y "Consultora Valdokko SpA".

Que, de acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación, la Comisión de Apertura, designada mediante Resolución Exenta N° 2853, de fecha 27 de diciembre de 2017 y conformada por el Seremi de Bienes Nacionales, el Encargado Administrativo, la Encargada de Catastro, el Encargado Unidad de Bienes y el Encargado Jurídico, quién actuó como Ministro de Fe, procedió a la Primera Apertura de las ofertas ingresadas por la "Unidad 2 Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón", efectuando la revisión formal de los antecedentes.

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 19 del 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, la "Mesa Técnica de Turismo", en uso de sus facultades procedió a evaluar las ofertas recibidas de acuerdo a los factores y ponderadores establecidos en las Base de Licitación.

Que, en función de la evaluación de los factores y ponderadores para cada una de las ofertas presentadas, la Mesa Técnica de Turismo propone las notas finales de acuerdo a lo establecido en el número 5 de las Bases Técnicas, las que son remitidas al Ministerio de Bienes Nacionales, mediante Ord N° 94, de fecha 15 de febrero de 2018, de la Subsecretaría de Turismo(S) y que se indica a continuación:

EVALUACION MESA TÉCNICA: LICITACION PNRST UNIDAD 2	
Oferente	Nota Final
7 Tazas SpA	3,23
Consultora Valdokko SpA	6,05



Que, de acuerdo a lo establecido en el número 20 de las Bases Administrativas, con fecha 25 de abril de 2018, se constituyó la Comisión de Evaluación de la Propuesta Pública en dependencias del Ministerio de Bienes Nacionales, conformada por la Jefa de la División de Fomento e Inversión de la Subsecretaría de Turismo, el Director Regional de CONAF Región del Maule, la Jefa de la División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales, el representante de la Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, acordando que se ratifica la evaluación propuesta por la Mesa Técnica y que se proponga la adjudicación de la Unidad 2 al oferente "Consultora Valdokko SpA", considerando que los puntajes obtenidos en los factores "Calidad de la Oferta Técnica", "Oferta Económica" y "Criterios de Sustentabilidad", le otorgan una nota final de 6,05.

Que, en consecuencia, y de conformidad a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas, de la licitación, se estima que corresponde adjudicar la concesión de uso oneroso del inmueble fiscal denominado Unidad 2 Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, ubicado en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, a la Consultora Valdokko SpA.

D E C R E T O:

1.- **Adjudicase** la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa contra proyecto, a la sociedad "**CONSULTORA VALDOKKO SpA**", R.U.T 76.260.041-2, domiciliada en calle 11 ½ Norte N° 2163, ciudad de Talca, el inmueble fiscal signado como **Unidad 2 Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón**, ubicado en el Parque Nacional Radal Siete Tazas, de la comuna de Molina, provincia de Curicó, Región del Maule, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos bajo los roles N° 642-302, 642-303, 642-304, 642-305 y 642-306; amparado por la inscripción fiscal en mayor cabida a nombre del Fisco que rola a fs. 17 N° 17 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Molina; singularizado en el Plano informativo N° 07304-10356-C.R., de una superficie total de 36,65 Hás. (Treinta y seis coma sesenta y cinco hectáreas), cuyos deslindes particulares según plano son:

UNIDAD 2: Siete Tazas, Parque Inglés y el Bolsón

a) Siete Tazas

- Área 2 Sector Siete Tazas, con una superficie de 0,61 Hás. (Cero coma sesenta y un hectáreas), que deslinda:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote D.
ESTE : Camino Público de Molina a Parque Inglés.
SUR : Propiedad Fiscal Lote D.
OESTE : Propiedad Fiscal Lote D.



- Senderos, con una superficie de 0,51 Hás. (cero coma cincuenta y un hectáreas), que deslinda:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote D.
ESTE : Propiedad Fiscal Lote D.
SUR : Propiedad Fiscal Lote D.
OESTE : Propiedad Fiscal Lote D

UNIDAD 2: Parque Inglés

b) Parque Inglés:

- Área 3a Sector Los Robles: Con una superficie de 13,82 Hás. (Trece coma ochenta y dos hectáreas), que deslinda:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote E.
ESTE : Propiedad Fiscal Lote E.
SUR : Propiedad Fiscal Lote E.
OESTE : Propiedad Fiscal Lote E.

- Área 3b Sector Rocas Basálticas: Con una superficie de 18,00 Hás. (Dieciocho hectáreas), que deslinda:

NORTE : Camino Público de Molina a Parque Inglés.
ESTE : Camino Público de Molina a Parque Inglés.
SUR : Río Claro.
OESTE : Alejandro Dusailant separado por cierro.

c) El Bolsón

- Área 4 Sector El Bolsón: Con una superficie de 3,71 Hás. (Tres coma setenta y un hectáreas), que deslinda:

NORTE : Propiedad Fiscal Lote E.
ESTE : Propiedad Fiscal Lote E.
SUR : Río Claro.
OESTE : Propiedad Fiscal Lote E.

2.- La presente concesión onerosa se otorga por un plazo de 25 (veinticinco) años, contado desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

3.- La sociedad adjudicataria quedará obligada a destinar el inmueble fiscal adjudicado para implementar el proyecto denominado "Valdokko Concesión Onerosa de Unidad 2 Parque Nacional Radal Siete Tazas", el cual formará parte del contrato y deberá ser protocolizado a la firma de la escritura pública correspondiente.



4.- La Consultora Valdokko SpA, pagará una renta concesional de U.F. 645 (Seiscientas cuarenta y cinco Unidades de Fomento), según lo dispuesto en el número 23 de las Bases de la Licitación y la oferta presentada.

5.- 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 las rentas concesionales al momento de suscribirse el Contrato Concesional y las restantes dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad a la oferta.

5.1.- El Concesionario, 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.

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

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 extinguida la concesión, según lo establecido en el número 37 de las Bases Administrativas de la Licitación.

7.- 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.

8.- El inmueble fiscal se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.

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

10.- El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias. En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

11.- 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. 1939, de 1977.



12.- 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 Bases de Licitación reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el Ministerio de Bienes Nacionales responsabilidad alguna respecto de los mismos.

13.- 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.

14.- 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 aprobado.

15.- De acuerdo a lo informado por la Oficina Regional del Maule de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), en Oficio ORD. N° 115/2017 de 24 de abril de 2017, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del D.L. N° 1939, de 1977, la concesionaria, atendida la característica del inmueble que se concesiona, tiene obligaciones de índole forestal como de protección de terrenos, toda vez que conforme a análisis efectuado a imágenes de satélite, el inmueble signado Unidad 2: Siete Tazas y Parque Inglés, sustenta la presencia de bosque nativo, según lo estipula la legislación forestal vigente. Respecto del Lote Área 4, El Bolsón, de 3,71 Ha. no existen obligaciones de índole forestal como de protección y/o recuperación de terrenos.

Asimismo, mediante Oficio Ord. N° 560/2017 de 24 de mayo de 2017, el Director Regional (TYP), del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule, ha informado que la Unidad 2 Siete Tazas, Parque Inglés y El Bolsón, se encuentra afecta a prohibiciones y obligaciones tanto de índole forestal como de protección o recuperación de terrenos, en especial a las siguientes prohibiciones: a) Vaciar o depositar basuras, productos químicos, desperdicios o desechos de cualquier naturaleza o volumen en los sistemas hídricos o en lugares no habilitados para el efecto; b) Ingresar a ellas sin autorización o sin haber pagado el derecho a ingreso; c) Pernoctar, merendar, encender fuego o transitar en los lugares o sitios que no se encuentren expresamente habilitados o autorizados para ello; d) Destruir o dañar bienes culturales, así como su transporte, tenencia y comercialización; e) Ejecutar cualquier otra acción contraria a los objetivos de la categoría o unidad de manejo respectiva; f) Remover o extraer suelo, hojarasca, humus, turba, arena, ripio, rocas o tierra; g) Intimidar, capturar, sacar o dar muerte a ejemplares de la fauna; h) Cortar, arrancar, sacar, extraer o mutilar ejemplares de la flora; i) Destruir nidos, lugares de reproducción o crianza o ejecutar acciones que interfieran o impidan el cumplimiento del ciclo de reproducción de las especies de fauna; j) Recolectar huevos, semillas o frutos; k) Introducir ejemplares de flora y fauna ajenos al manejo de la unidad respectiva; l) Provocar contaminación acústica o visual.

16.- Mediante Oficio Público N° F-837 de fecha 19 de junio de 2018, bajo el N° 1993/2018, la Dirección de Fronteras y Límites del Estado autorizó la presente concesión, por lo que la concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos



que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule dicha Dirección, respecto de las medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

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

18.- 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 de la información entregada, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

19.- El Concesionario desarrollará el Proyecto y en general las Inversiones que deba efectuar en el Parque Radal Siete Tazas como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de proyectos e inversiones.

20.- La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, instalación y ejecución de las obras, así como de la obtención de los permisos necesarios, debiendo mantener las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el contrato.

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

21.1. Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales de los siguientes hechos:

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

21.1.2.- Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;

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

21.1.4.- La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de concesión.

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



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

21.2.2.- La Sociedad Concesionaria deberá financiar un programa de reinversiones en el área protegida por montos mínimos equivalentes a un porcentaje sobre las ventas brutas anuales del proyecto.

21.2.2.1.- Este programa será ejecutado en coordinación con la administración del Parque para labores de conservación de biodiversidad y administración del Parque Nacional. El fondo señalado será gestionado por medio del financiamiento de un plan anual de trabajo elaborado por la institución a cargo de la administración de las áreas silvestres protegidas en coordinación con el concesionario, que será presentado en diciembre de cada año.

21.2.2.2.- La institución encargada de la administración de las áreas protegidas gestionará los recursos referidos en el punto anterior en el marco de un plan de acción que deberá socializar tanto con el Concesionario como con la Mesa Técnica Regional del Parque Nacional Radal Siete Tazas.

21.2.2.3.- Los recursos deberán ser destinados exclusivamente a la ejecución de obras y acciones que beneficien directamente al Parque Nacional Radal Siete Tazas, tales como la contratación de la auditoría de monitoreo de impactos del uso público, acciones de restauración ambiental, capacitaciones al personal del Parque Nacional Radal Siete Tazas, mantención y habilitación de nueva infraestructura, mantención de senderos o señalética, adquisición de maquinarias, control de especies invasoras, mejoras para la administración, entre otras obras y acciones que se prioricen.

21.2.2.4.- En ningún caso, el fondo antes referido se destinará a la mantención de infraestructura al interior de los sitios de concesión o de la que el concesionario deberá mantener, lo cual se entiende como responsabilidad exclusiva del concesionario.

21.2.2.5.- La contratación de empresas externas al concesionario en temas de auditoría, restauración y habilitación de infraestructura, se deberá realizar en coordinación con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

21.2.2.6.- El Concesionario deberá contar con un sistema de registro permanente de las ventas y otros ingresos del Proyecto, tanto de las operaciones del propio concesionario como las de otros empresarios y operadores turísticos que participen del Proyecto. El registro podrá ser auditado cuando la institución fiscalizadora lo estime conveniente. Asimismo, el Concesionario deberá incluir en su informe anual de gestión un detalle de todos los ingresos percibidos anualmente y los costos operacionales en marco del Proyecto.

21.2.2.7.- Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones serán para la Unidad 2: el 7,0% de las ventas brutas anuales.

21.2.2.8.- En la materialización de estas inversiones el Concesionario deberá actuar como una persona diligente. Al término de cada año contractual, el concesionario deberá acreditar que ha dado cumplimiento a lo señalado en esta



cláusula, acompañando un informe que dé cuenta de la inversión realizada en el respectivo año contractual y un informe de la entidad administradora del Parque, acerca del cumplimiento de esta obligación.

21.2.3.- Todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras y pagos de servicios, tales como agua potable, alcantarillado, electricidad, teléfono, gas, y otros a que esté afecto el bien entregado en concesión, serán de cargo exclusivo del concesionario, y en especial, la mantención y conservación del terreno existente.

21.2.4.- El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a los usuarios y visitantes, terceros, personal, propiedades fiscales colindantes o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de las obras y de su explotación, se cause a los usuarios, a los visitantes, a terceros, al personal que trabaje en el terreno o preste servicios, a la propiedad fiscal o privada y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del concesionario.

21.2.5.- El Concesionario deberá, en todo momento, respetar las normas de uso establecidas en el Plan de Manejo vigente del área silvestre protegida y las restricciones de uso establecidas en el Estudio de Intensidad de Uso Público.

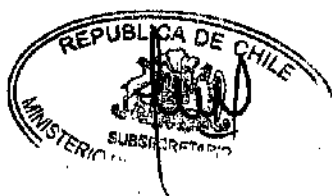
21.2.6.- Durante la Concesión, el concesionario queda obligado a comunicar a la institución fiscalizadora cualquier propuesta de cambio en la propiedad de los derechos del concesionario que implique modificaciones en el control de su administración.

21.2.7.- El concesionario deberá hacerse cargo del retiro de basuras y residuos generados dentro de las áreas de concesión y del traslado de los mismos hacia las zonas de acopio correspondientes a la localización geográfica del Parque, especificando las medidas de mitigación para temporada alta, cuando se generan grandes cantidades de residuos.

21.2.8.- El Concesionario deberá proveer y mantener operativos todos los elementos de señalización dentro del Área de Concesión, que sean necesarios y estén asociados a la explotación de la obra y a la operación del proyecto. Para la adecuada prestación de este servicio, los elementos de señalética deberán ser previamente aprobados por el organismo fiscalizador. Para esto, se le entregarán al Concesionario las especificaciones técnicas de construcción y mantenimiento que debe utilizar para realizar esta labor.

21.2.9.- El Concesionario deberá prestar el servicio de información en tiempo real a los visitantes del Parque Nacional Radal Siete Tazas, de manera que se entregue información oportuna, clara y continua. Este servicio estará integrado al menos por un Sitio Web, tal como se describe en el artículo siguiente.

21.2.10.- Sitio Web: El concesionario deberá habilitar, operar y mantener, en carácter permanente durante las 24 horas del día, todos los días del año, un sitio Web que entregue información continua y actualizada de la concesión, indicando al menos sus principales características; organización, los servicios comerciales y sus operadores, horarios de funcionamiento, tarifas asociadas, información de actividades turísticas, operadores que trabajan en el área, reglamento del



Parque, un plano de acceso al Parque y un plano del interior del mismo que indique claramente la distribución de los atractivos y servicios turísticos, además de teléfono y correo electrónico de contacto con el centro de Consultas, Reclamos y Sugerencias de los Usuarios que el concesionario deberá implementar. Se debe implementar al menos una versión en castellano y otra en inglés del sitio. La propuesta asociada al sitio Web, deberá ser presentada ante el Ministerio de Bienes Nacionales para su evaluación conjunta con la Subsecretaría de Turismo.

21.2.11.- El Concesionario deberá presentar una propuesta del Sitio Web dentro del plazo de 60 días corridos contados desde la fecha de inicio del plazo de la concesión señalado en las Bases de la Licitación; si el Ministerio de Bienes Nacionales no responde o no hace observaciones en un plazo de 60 (sesenta) días desde su presentación, se entenderá por aprobado el diseño. Si el Ministerio de Bienes Nacionales efectuase observaciones a dichos antecedentes, el concesionario tendrá un plazo máximo de 30 (veinte) días contados desde la notificación de las observaciones, para efectuar las correcciones y hacer entrega del nuevo diseño del Sitio Web a la institución fiscalizadora para su aprobación.

21.2.12- El Concesionario será responsable de establecer las medidas de control y seguridad en lo que atañe a sus obligaciones, como ejecutor de los servicios básicos definidos para la concesión. Asimismo, deberá mantener expedita y segura la circulación peatonal y vehicular a través de las obras otorgadas en concesión, por otro lado, deberá mantener operativo un sistema de retroalimentación y tratamiento de los reclamos.

21.2.13.- El concesionario deberá contar con un Plan de Prevención de Riesgos, Evacuación y Emergencias, debido a que el área se encuentra ubicada en una zona remota, el que será evaluado en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, dicho Plan deberá ser validado por la oficina regional de la ONEMI y la administración de la CONAF o de la entidad administradora del Parque.

21.2.13.1.- Para implementar el Plan se deberá establecer una estrecha comunicación y coordinación con el organismo encargado de la administración del área silvestre, Bomberos, Carabineros, Cuerpo de Socorro Andino y otros Servicios Públicos, de manera de coordinar asistencia mutua en la respuesta de las emergencias y un conocimiento actualizado de las responsabilidades de cada organización en el caso que tuvieran que responder ante una emergencia.

21.2.14.- Respecto del monitoreo e implementación del estudio de intensidad de uso público, como medio para medir el progreso hacia los objetivos fijados para la conservación en el Parque Nacional, se establece como una de las obligaciones del concesionario el monitoreo e implementación, de ser necesario, de las medidas propuestas en el Estudio de Intensidad de Uso Público en los sectores que le fueron concesionados, ya sea en el contexto del contrato o de la evaluación ambiental del proyecto.

21.2.14.1.- El monitoreo de los indicadores cambiará si los impactos de perturbación cambian dentro de un ASP en particular, por lo tanto, los indicadores seleccionados pueden cambiar a lo largo del tiempo y deberán ser revisados y acordados con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.



21.2.14.2.- El detalle de estas medidas se encuentra en el documento "Estudio para la intensidad de uso público e infraestructura pública para el Parque Nacional Radal Siete Tazas".

22.- El Concesionario quedará facultado 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, tránsito y baños públicos. Los productos y servicios a ofrecer por el Concesionario deberán quedar individualizados en su Oferta, junto con las tarifas referenciales asociadas a cada producto y/o servicio.

23.- El Concesionario no podrá realizar cobros por el acceso al Parque Nacional Radal Siete Tazas ni por el tránsito de visitantes a través de éste, velando por el libre acceso ciudadano a las áreas silvestres protegidas del Estado.

24.- El Concesionario no podrá realizar cobros por el uso de estacionamientos habilitados con fondos públicos con excepción de aquellos estacionamientos ubicados dentro de las zonas de alojamiento turístico que hayan sido concesionadas.

25.- No podrá realizar cobros por el uso de la infraestructura habilitada con fondos públicos que se le exige al Concesionario mantener en óptimo estado de higiene y funcionamiento, con excepción de aquellos que se especifican.

26.- El concesionario deberá considerar una exención de pago a las siguientes personas o bajo las circunstancias que se indican a continuación:

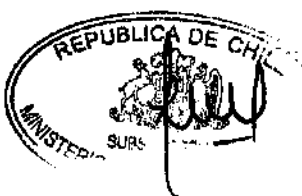
26.1.- Dentro de sus posibilidades, el concesionario colaborará con las labores de la institución encargada de la administración de las áreas protegidas en cuanto a traslado de materiales y equipamiento utilizado como parte de la operación normal de esta última.

26.2.- Exención, entre lunes y jueves, en temporada baja, del pago a los campings y sus instalaciones para niños/as y jóvenes de las escuelas y liceos que formen parte de programas formales de trabajo de los municipios de Molina y Río Claro, para el estímulo a los deportes, actividades ambientales y actividades de montaña. En ningún caso el número total de beneficiarios de esta exención podrá superar las cincuenta (50) personas al año.

26.3.- Exención del pago a los campings y refugios y sus instalaciones para Guarda Parques y el personal de la institución que administra el Parque Nacional siempre y cuando se encuentren realizando actividades relacionadas con patrullaje, control de especies, investigación o cualquier otra que guarde relación con la administración de la unidad.

27.- El Concesionario podrá considerar otras exenciones de pago que estime apropiadas, así como podrá establecer sistemas de tarificación diferenciada por los servicios que ofrezca.

28.- 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 CONAF o de la entidad administradora del Parque.

29.- 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.

30.- 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.

31.- Al término de la concesión, los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad 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.

32.- 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. La infraestructura a mantener en cada unidad de concesión se especifica en el punto 2 de las Bases Técnicas.

32.1.- 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 el Servicio 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.

32.2.- 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.



33.- 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 PN Radal Siete Tazas. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad 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.

34.- Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por Ministerio de Bienes Nacionales, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 36 de las Bases de Licitación.

35.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto N° 50 de 2011, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá consultar, en el ejercicio de sus atribuciones propias, a la autoridad encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, sin perjuicio de las atribuciones que a esta última le corresponden para fiscalizar el cumplimiento del Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas, con relación a la concesión.

36.- La fiscalización del cumplimiento del Plan de Manejo del Parque Nacional Radal Siete Tazas por parte de la Administradora del Parque, de acuerdo a lo establecido en el número anterior, se efectuará de la siguiente forma:

36.1.- Anualmente, en el área concesionada y sectores del Parque Nacional en los que el Concesionario desarrolle sus actividades, se llevará a cabo un programa de monitoreo de los impactos del uso turístico; del cumplimiento de la ocupación máxima y constructibilidad permitida y de la adopción de las medidas de prevención y reparación de impactos definidos para cada sitio.

36.2.- La metodología para efectuar el programa de monitoreo y los indicadores de impacto de uso turístico, las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y las medidas de prevención y reparación de impactos ambientales para cada sitio, se encuentran definidos en el documento "Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Radal Siete Tazas", acompañado en el Anexo N° 12 de las Bases de Licitación.

37.- La fiscalización indicada en el número anterior podrá efectuarla directamente la autoridad encargada de la administración del Parque Nacional o efectuarla a través de un tercero, ya sea contratando directamente sus servicios o a través de una licitación pública o privada. Si la referida fiscalización la hace un tercero diferente al administrador del Parque, este deberá ejercer sus funciones por períodos de 5 años.

38.- Una vez efectuado el monitoreo, y en el evento de haberse producido impactos negativos o no cumplirse las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y/o las medidas de prevención y reparación definidas para cada sitio, se evacuará un informe en el que se indicarán las acciones correctivas para mitigar y compensar los efectos perjudiciales causados.



39.- 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 segundo año desde la suscripción de los respectivos contratos 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 90 días contados desde el 31 de diciembre.

40.- 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 corresponda.

41.- El Informe Anual contemplará, al menos, los siguientes puntos en su primer capítulo:

41.1.- Estados financieros anuales del Concesionario al 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo de 90 (noventa) días contados desde la fecha antes señalada. Los estados financieros anuales deberán entregarse totalmente auditados al 31 de diciembre.

41.2.- Ingresos del concesionario percibidos por los servicios comerciales y su desglose por cada uno de ellos,

41.3.- Costos totales de operación y mantención en que haya incurrido el concesionario para la presentación de los servicios y su desglose por cada uno de ellos, debidamente justificados.

41.4.- Tarifas de los servicios ofrecidos.

41.5.- Información anual acerca de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales que hayan afectado a los trabajadores que ejecutan obras o actividades del contrato, dentro del Área de Concesión, en conformidad con el DS N°40 de 1969 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales.

41.6.- Entregar, a requerimiento del Ministerio de Bienes Nacionales y/o del organismo administrador de las áreas silvestres protegidas del Estado, información de los subcontratos que haya celebrado para la ejecución de la obra y la prestación del servicio y aquella información cierta relativa a su contabilidad, gestión empresarial y sistemas de atención a usuarios, a objeto de verificar la buena marcha de la concesión y el debido cumplimiento de las obligaciones del concesionario

41.7.- Ejecución de inversiones. Detallando las inversiones realizadas durante el año del informe anual, su monto y descripción detallada en caso de que se trate de obras dentro del Parque

42.- En un segundo capítulo el Informe Anual entregará información acerca del impacto que ha generado el proyecto turístico, por lo que deberá incorporar:

42.1.- Nivel de ocupación turística.



42.2.- Tratamiento de reclamos y retroalimentación con el cliente.

42.3.- Generación de empleos directos, Capacitaciones realizadas a los recursos humanos locales.

42.4.- Medidas preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad del servicio.

42.5.- Medidas de tratamiento de aguas servidas.

42.6.- Medidas de gestión de los residuos sólidos.

42.7.- Medidas de protección del patrimonio natural y cultural.

42.8.- Medidas de monitoreo del Estudio de Intensidad de Uso Público

42.9.- Otros que el concesionario estime conveniente,

43.- Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como, asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

Se entiende que todo lo declarado precedentemente es sin perjuicio del ejercicio de las potestades legales de la institución encargada de la administración de las áreas silvestres protegidas del Estado.

44.- El extracto del Decreto que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación.

45.- El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Maule, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

46.- La Minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de la publicación del extracto del decreto de adjudicación.

Dicho Contrato de Concesión se regirá por la normativa contenida en el D.L. N° 1.939 de 1977, por las Bases de la Licitación, por el decreto que dispone la adjudicación de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.



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

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

48.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, el adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también anotará ésta al margen de la inscripción de dominio 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.

49.- El adjudicatario deberá entregar copia de la escritura, inscripción y certificación de la anotación marginal, para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales.

50.- El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación señalada en los números 46 y 48 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. 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.

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

52.- El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del Ministerio de Bienes Nacionales de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía.

53.- Cuando el adjudicatario haya incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del oferente o adjudicatario, según sea el caso:

53.1.- Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.



53.2.- No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.

53.3.- No concurrir a la suscripción del contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en las Bases de la Licitación.

53.4.- En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.

53.5.- Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a las Bases de la Licitación.

53.6.- Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las Bases de la Licitación.

54.- Lo anterior es sin perjuicio del derecho del Ministerio de Bienes Nacionales a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del Ministerio de Bienes Nacionales a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del adjudicatario, en caso que los perjuicios directos efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta, quedando el Ministerio de Bienes Nacionales liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

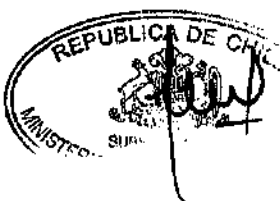
55.- **Primera garantía de fiel cumplimiento del Proyecto.** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar en forma previa a la suscripción del contrato de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto en U.F. equivalente al 10% de la inversión propuesta en su oferta, con un tope máximo de U.F. 1000 (mil Unidades de Fomento). Esta garantía deberá tener un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas de la Licitación, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento.

55.1.- Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en las Bases de la Licitación".

55.2.- La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con (15) días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.

55.3.- El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del proyecto, la cual se entenderá como una valuación anticipada de los perjuicios causados al Ministerio de Bienes Nacionales, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización 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.

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



hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado.

55.5.- La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Licitación, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo de por cumplido dicho proyecto.

56.- Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto. Previo al vencimiento de la garantía antes señalada, el Concesionario, una vez acreditado por el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del proyecto propuesto, deberá reemplazarla por una segunda garantía bancaria, cuya vigencia abarcará todo el plazo de la concesión más 12 meses. El monto de dicha garantía corresponderá a dos rentas concesionales definidas en el contrato de concesión respectivo.

56.1.- Esta segunda garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación y se regirá por las normas generales de las garantías, establecidas en la sección 16 de las señaladas Bases de Licitación".

57.- El Ministerio de Bienes Nacionales aceptará como instrumentos de garantía: a) boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener se indican en la individualización de cada una de ellas.

57.1.- En la escritura pública respectiva, la Concesionaria renunciará desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva la(s) garantía(s) presentada (s).

57.2.- Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más 90 días. 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 los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectivo la boleta de garantía respectiva.

57.3.- El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la 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. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales 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, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la sociedad concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

57.4.- Será de exclusiva responsabilidad de la sociedad concesionaria el emitir correctamente las boletas de garantías, de acuerdo a lo señalado en las Bases de la Licitación, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

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

58.- Multas.- El incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos, generará una multa equivalente a 1,5% mensual por el monto no invertido.

58.1.- Con todo, los atrasos a que hace referencia el número anterior no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

58.2.- En caso de incumplimientos del concesionario diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre trescientas (300) unidades de fomento y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

58.3.- La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

58.4.- El Concesionario tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes.

58.5.- El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las Bases de la Licitación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda.



58.6.- 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.

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

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

59.1.- Cumplimiento del plazo del Contrato.

59.2.- Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.

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

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

59.4.1.- Incumplimiento grave del Plan de Manejo o de lo dispuesto en el Estudio de Intensidad de Uso.

59.4.2.- Incumplimiento grave de las demás normas y regulaciones dictadas para el Parque Nacional Radal Siete Tazas por la Autoridad encargada de la Administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

59.4.3.- No constitución o no reconstitución de las garantías en los plazos previstos en el Contrato.

59.4.4.- Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses.

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

59.4.6.- 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.

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

60.- Adicionalmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión por las siguientes causas:

60.1.- No pago de la renta concesional anual.

60.2.- Tres atrasos en el pago de las rentas, consecutivos o no.



60.3.- Acumulación de faltas en la prestación de los distintos servicios ofrecidos que resulten en una inadecuada gestión por parte del concesionario debidamente acreditadas por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva.

61.- 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.

62.- El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado 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.

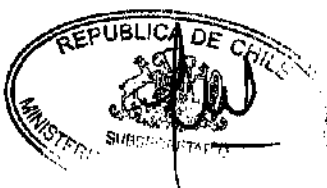
63.- La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad de la primitiva Sociedad Concesionaria.

64.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

65.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, y en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, quedará expresamente señalado en el contrato que, en caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático y de pleno derecho a la concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en las Bases de la Licitación y en el presente decreto.

66.- La Sociedad Concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal.

66.1.- El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en buenas condiciones, entregando las edificaciones en general y la



estructura habilitante, libre de escombros y retirando, a su costo, todos aquellos elementos introducidos por ella que el Fisco al efecto le indique, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

66.2.- Para el caso que la Sociedad Concesionaria no cumpla lo anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la sociedad concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la sociedad concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago al concesionario.

66.3.- En caso que el contrato de concesión termine anticipadamente el concesionario contará con un plazo de sesenta días a contar de la fecha de esa terminación para cumplir lo señalado en esta cláusula. Transcurrido este plazo el Ministerio de Bienes Nacionales procederá con las mismas facultades señaladas en el párrafo precedente.

67.- 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 estas Bases 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.

68.- 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.

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

70.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se establezcan en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos 57 al 63, del D.L. 1939 de 1977 y a las Bases de Licitación.

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

72.- En virtud de lo establecido en el artículo 61 inciso cuarto del DL 1939, de 1977, las sumas provenientes de la concesión ingresarán transitoriamente al Presupuesto del Ministerio de Bienes Nacionales, y se destinarán y distribuirán en la forma dispuesta en el artículo 13° de la Ley N° 21.053, para el año 2018; y en la forma que determinen las leyes de Presupuestos anuales, para las futuras rentas que se deben percibir con motivo de la concesión otorgada.



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.) FELIPE WARD EDWARDS. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


ALEJANDRA BRAVO HIDALGO
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Diario Oficial (extracto).-
- Sec.Reg.Min.BS.Nac. Región del Maule.-
- 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.-

