

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA

Expte. N° 092PP644365

GSDU/ATK/MGC.-



AUTORIZA LA EJECUCIÓN DE LICITACIÓN PÚBLICA PARA ADJUDICAR INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, EN CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO EN EL SECTOR QUIRRA QUIRRA, COMUNA DE PUCÓN, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA Y APRUEBA BASES ESPECIALES Y SUS ANEXOS.

SANTIAGO, 15 SEP 2020

EXENTO N° 317 /.- VISTOS:

Estos antecedentes, los Oficios Ord. N° 3936 de 27 de noviembre de 2019 y N° 147 de 17 de enero de 2020, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 09.94 de 30 de septiembre de 2019; el Oficio Ord. N° 93 de 17 de febrero de 2020, de la Unidad de Gestión Territorial y Patrimonio de la División de Bienes Nacionales; la Providencia N° 243 de 3 de junio de 2020, de la División de Bienes Nacionales; el Oficio Ord. N° 270 de 28 de julio de 2020, de la División Jurídica; 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 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, denominado Unidad 1, formado por los Lotes 2 y 3, ubicado en el Sector Quirra Quirra, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, en uso de las facultades otorgadas por el D.L. 1939 de 1977 y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2018, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble antes citado para la ejecución de un proyecto de carácter turístico, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso por un plazo de 20 años.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razon

D E C R E T O :

I.- Autorízase la realización y ejecución de la Licitación Pública para la Concesión Onerosa, el inmueble fiscal que más adelante se singulariza, denominado Unidad 1, formado por los Lotes 2 y 3, ubicado el Sector Quirra Quirra, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía; enrolado en el Servicio de Impuesto Internos con el N° 144-23; inscrito a nombre del Fisco a fojas 504 N° 402 del Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Pucón; singularizado en el Plano Informativo N° 09115-21; de una superficie total de 15,3 Hás. (Quince coma tres hectáreas); con las superficies respectivas que se indican a continuación y en los antecedentes que se acompañan en el Anexo 2:

1. **Lote 2;** de una superficie de 9,95 Hás. (Nueve coma noventa y cinco hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión.

ESTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 3 de la misma subdivisión.

SUR : Estero Loncomilla, que lo separa del Camino Público de Quirra-Quirra a Pucón.

OESTE : Hoy, Hugo Valencia Riffo.

2. **Lote 3;** de una superficie de 5,35 Hás. (Cinco coma treinta y cinco hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión.

ESTE : Laguna San José y, hoy Nivaldo Jara Muñoz.

SUR : Estero Loncomilla, que lo separa de Pedro Loyola Díaz.

OESTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión.

Se deja constancia que el Cuadro de Coordenadas U.T.M. que complementa el Plano Informativo N° 09115-21, forma parte integrante de presente decreto.

II.- Apruébanse las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Turismo en inmueble Quirra Quirra, Región de La Araucanía" y los anexos (6) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:





BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO EN INMUEBLE QUIRRA QUIRRA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2020**



ÍNDICE

I. BASES ADMINISTRATIVAS	4
1. INTRODUCCIÓN.....	4
2. OBJETO DE LA LICITACIÓN.....	4
3. MARCO NORMATIVO APLICABLE.....	4
4. GLOSARIO	5
5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES	6
6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN.....	6
7. GASTOS DEL CONTRATO	6
8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN	6
9. MONEDA DE LA OFERTA.....	7
10. DEL INMUEBLE FISCAL	7
11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO.....	7
12. DEL PROYECTO	7
13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA.....	7
14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS.....	9
15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES	10
16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.....	11
17. RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA	11
18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS	12
19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN.....	13
20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.....	13
21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL	14
22. ENTREGA DEL INMUEBLE	15
23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO.....	15
24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO	15
25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES	15
26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO	16
27. NUEVAS INVERSIONES.....	16
28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO	16
29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.....	17
30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA ..	17
31. MULTAS	17
32. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN	18
33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS	19
34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	19
35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.....	19
36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS	19
37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES	19



38. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN.....20

II. BASES TÉCNICAS 21

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE..... 21

2. SUPERFICIES A CONCESIONAR 23

3. EL PROYECTO 23

4. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO MÍNIMO OFERTADO..... 24

5. OTRAS OBLIGACIONES 25

6. FACTORES DE EVALUACIÓN 25

III. ANEXOS 27



BASES PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL UBICADO EN LA COMUNA DE PUCÓN, PROVINCIA DE CAUTÍN, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Las presentes Bases de Licitación y sus Anexos se encontrarán disponibles en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales, www.bienesnacionales.cl, sección Licitaciones. La publicación del llamado a oferta se efectuará en un diario de circulación nacional, y/o en un diario de circulación regional.

MARCO GENERAL

El Fisco de Chile es dueño de un inmueble denominado Quirra Quirra, de una superficie de 15,3 hectáreas, ubicado en la comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía.

El inmueble se emplaza en una zona rural rústica y se ubica a 30 km. de Pucón y 14 km. del cruce Villa San Pedro – Huife.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", en uso de las facultades otorgadas por el D.L. N°1.939 de 1977, y en el contexto del Plan de Licitaciones lanzado el año 2018, viene en ofrecer en licitación pública el inmueble antes citado, para la ejecución de un proyecto de carácter turístico, mediante el otorgamiento de una concesión de uso oneroso por un plazo de 20 años.

I. BASES ADMINISTRATIVAS

1. INTRODUCCIÓN

El Ministerio de Bienes Nacionales tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover la actividad económica y el empleo en las regiones de nuestro país.

En atención a lo anteriormente señalado, y en virtud de la demanda de suelo para destinarlo a actividades productivas de carácter turístico, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de un terreno de propiedad del Fisco de Chile.

2. OBJETO DE LA LICITACIÓN

El objetivo de la Licitación es entregar en concesión de uso oneroso un inmueble fiscal denominado Quirra Quirra, ubicado en la comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, para que se desarrolle un proyecto turístico en él.

Cada licitante deberá ofertar por el inmueble de acuerdo a lo establecido en las Bases Administrativas y Técnicas de la presente licitación.

3. MARCO NORMATIVO APLICABLE

- Decreto Ley N° 1.939 de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado.
- Ley N° 19.300, sobre Bases Generales del Medio Ambiente.
- Ley General de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.
- Decreto Ley N° 3.516 de 1980, que establece normas sobre división de predios rústicos.
- Bases Administrativas y Técnicas y sus Anexos.
- Circulares emitidas durante el proceso de Licitación con el propósito de enmendar, rectificar o aclarar las Bases Administrativas o cualquiera de sus Anexos.



4. GLOSARIO

Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en las presentes Bases y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica:

- **Adjudicatario:** Oferente, persona natural o jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica la Concesión de Uso Oneroso.
- **Anexo:** Todos y cada uno de los anexos identificados en las presentes Bases de Licitación.
- **Año Contractual:** Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
- **Bases o Bases de Licitación:** Es el presente instrumento para la concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos anexos y circulares aclaratorias, que constituyen la normativa que regula el proceso de la Propuesta Pública y posteriores relaciones contractuales entre las partes.
- **Circular o Circular Aclaratoria:** Documento o documentos emitidos por el Ministerio de Bienes Nacionales y dirigidos a todos los licitantes, que enmiendan, rectifican o aclaran las presentes Bases de Licitación.
- **Concesión:** Es el derecho que se otorgará al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato de Concesión, de acuerdo al proyecto comprometido.
- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, según lo dispone el D.L. N°1939 de 1977.
- **Contrato de Concesión de Terreno Fiscal para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato":** Es la convención por la cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, que será elaborado por el MBN y se suscribirá con el/la Concesionario/a.
- **Días o Días Corridos:** Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. Para efectos de estas Bases, los plazos de días corresponden a días corridos, salvo que expresamente se señale lo contrario, en cuyo caso se indicará que el plazo de que se trata es de "días hábiles".
- **Garantías:** corresponden a los instrumentos bancarios establecidos en las presentes Bases, para caucionar las obligaciones que en ella se detallan.
- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al predio de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en las presentes Bases, que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.
- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.
- **Oferente(s):** Persona(s) natural(es) o jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presenta una oferta.
- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de una iniciativa definida por las Bases

Técnicas.



- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.
- **Inmueble de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/los terreno/s fiscal/es ofertado/s en la presente Licitación pública.
- **Unidad de Fomento o U.F.:** Corresponde a la Unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como unidad de reajustabilidad por la autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (U.F.) del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Para todos los propósitos de estas Bases, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que:

- Los términos definidos en las presentes Bases incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula;
- Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros;
- A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a estas Bases y las expresiones "por este medio" "por las presentes", "aquí", "aquí señalado" y otras similares, se refieren a estas Bases como un todo y no a una sección, anexo u otra subdivisión de las mismas Bases en particular;
- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a "a"; y cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo estas Bases, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas y complementaciones.

5. REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES

Podrán presentar ofertas en la presente licitación, todas las personas naturales o jurídicas chilenas o extranjeras interesadas en ella, que cumplan con los requisitos exigidos por el D.L. N°1.939 de 1977 y estas Bases. En el evento de que el Adjudicatario sea una persona natural o jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del Contrato, conforme se establece en el D.L. N°1.939 de 1977.

6. COSTOS DE PARTICIPACIÓN

Serán de cargo de los oferentes todos los costos inherentes y/o asociados a su participación en la licitación, a la preparación y presentación de sus ofertas, no siendo el MBN, en ningún caso, responsable por estos costos.

7. GASTOS DEL CONTRATO

Serán de cargo y costo exclusivo del Adjudicatario todos los gastos relacionados con la celebración del Contrato, derechos notariales, inscripciones, pago de impuestos, entre otros, y los que se produzcan por este concepto hasta la liquidación final.

8. IDIOMA DE LA LICITACIÓN

La oferta, así como toda la documentación relativa a ella, deberá redactarse en idioma español. No obstante, los antecedentes que originalmente se encuentren en otro idioma

deberán ser acompañados de una traducción al idioma español, en cuyo caso la traducción prevalecerá en lo que respecta a la interpretación de la misma.

Para efectos de interpretación y resolución de eventuales discrepancias durante la Licitación y posterior desarrollo del Contrato, el idioma oficial será el español.

9. MONEDA DE LA OFERTA

Los valores monetarios señalados en los documentos que forman parte de la oferta económica deberán ser expresados en Unidades de Fomento, en adelante "U.F."

10. DEL INMUEBLE FISCAL

El inmueble fiscal que se ofrece en concesión corresponde a la Unidad 1 que a continuación se individualiza, ubicada en el sector de Quirra Quirra:

Denominación del Inmueble	Comuna	Unidades	Superficie (m ²)	Comuna	Inscripción (dominio)	Superficie (m ²)
Quirra Quirra	09115-21	2 y 3	15,3	Pucón	Inscripción a fojas 504 N°402 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.	87,11

* Copia de la inscripción de dominio junto con sus respectivos certificados de dominio vigente, hipotecas y gravámenes e interdicciones y prohibiciones de enajenar y copia de plano y minuta de deslindes se incluyen en ANEXO 2 "Antecedentes".

11. PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO

El plazo de vigencia de la concesión será de **veinte (20) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

12. DEL PROYECTO

Los oferentes deberán presentar una propuesta del proyecto turístico a ejecutar en el inmueble concesionado, que cumpla los requisitos mínimos establecidos en las Bases Técnicas de este proceso licitatorio.

13. DE LA OFERTA: DE LA PRESENTACIÓN Y FORMA DE LA OFERTA

13.1 La oferta constituye una declaración solemne del Oferente, la cual deberá ser pura y simple, no sujeta a ningún tipo de condición, y deberá entregarse en dos sobres cerrados, caratulados respectivamente como Sobre N°1 "Antecedentes Generales" y Sobre N°2 "Oferta Técnica y Oferta Económica", dirigidos a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía. En el anverso de cada sobre, se indicará el nombre del proponente, y el de su representante legal, según corresponda.

13.2. En caso que la oferta se presente sujeta a condición, dicha condición se tendrá por no escrita, subsistiendo la oferta de manera pura y simple.

13.3. Los sobres deberán ser presentados separadamente y deberán Indicar en su exterior la leyenda siguiente:

"Señores Ministerio de Bienes Nacionales".



"Identificación del Oferente": Nombre del Oferente.

"Identificación del Sobre": Según corresponda, se deberá señalar si se trata de Antecedentes Generales u Oferta Técnica y Económica.

Referencia: "Licitación para la Concesión Onerosa de Terreno Fiscal para el desarrollo de proyecto turístico en el inmueble fiscal singularizado como Quirra Quirra, lotes 2 y 3, ubicado en la comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía.

13.4. Sobre N° 1: Antecedentes Generales.

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

b) Personas jurídicas constituidas en el extranjero: En el caso de las personas jurídicas extranjeras, ellas deberán presentar los antecedentes legales de su constitución y sus modificaciones, si las hubiere, y su representación legal, de acuerdo a la legislación que rija en su país de origen, debidamente legalizados en Chile, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 345 del Código de Procedimiento Civil, y acompañando una traducción libre al español de los mismos documentos en el caso de que los originales de tales documentos se hayan emitido en lengua extranjera.

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

i. Copia simple de escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones.

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

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

iv. Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Organismo competente, de una antigüedad no superior a ciento veinte (120) Días a la Recepción de las Ofertas.

d) Persona Natural: La oferta deberá ser firmada por el oferente, debiendo adjuntar fotocopia simple de su cédula de identidad por ambos lados, si el oferente actúa por sí. En caso de actuar por mandatario, junto con lo anterior, éste deberá acreditar su personería acompañando copia simple de la escritura pública de poder o mandato, ya sea especial o general y copia simple de su cédula de identidad.

13.5. Sobre N° 2: Oferta Técnica y Económica

La oferta Técnica y Económica que el Oferente formule para los efectos de postular a la adjudicación de la licitación deberá presentarse en los términos de estas Bases, debiendo incluir todos los demás antecedentes solicitados en este instrumento y que dicen relación con la oferta del postulante.

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

El valor de la oferta, esto es, la renta concesional, el monto de la inversión y la velocidad de la inversión, deberá ser presentado según ANEXO 4.



Deberá acompañar original del documento de garantía de seriedad de la oferta de la manera y monto señalados en los números 14 y 15 de las presentes Bases.

13.6. El no cumplimiento de todo o parte de cualquiera de los requisitos solicitados, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta. Lo anterior, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 18.4 de estas Bases.

13.7. El no cumplimiento del requisito de acompañar el original del documento de garantía de seriedad a la oferta, producirá el efecto de tener por no presentada la oferta, eliminándose automáticamente la oferta, no verificándose los antecedentes, los que serán devueltos en el mismo acto.

14. GARANTÍAS. NORMAS COMUNES A LAS GARANTÍAS

En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud de las presentes Bases, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

14.1. El MBN aceptará como instrumentos de garantías boletas bancarias emitidas por un banco comercial domiciliado en Chile, a nombre del "Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista o a 30 días. El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener lo que se indicará más adelante en la individualización de cada una de ellas.

14.2. Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el periodo que ellas están llamadas a garantizar. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar dichos documentos con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, 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 MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.

14.3. El MBN 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 MBN estará 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.

14.4. Será de exclusiva responsabilidad del oferente el emitir correctamente las boletas de garantías de acuerdo a lo establecido en el ANEXO 3, y su entrega en la fecha y lugar establecidos.

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



15. GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA Y DE LAS OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LAS BASES

15.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en la Bases, el Oferente deberá entregar en original, **una garantía extendida en U.F., por un monto equivalente a una renta concesional mínima del inmueble fiscal al que postula, fijada por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional de La Araucanía para el periodo comprendido entre los años 1 a 10**, según consta en los antecedentes del ANEXO 2. Esta garantía deberá ser tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, R.U.T. N°61.402.000-8, para garantizar la seriedad de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases, en el proceso de Licitación de la Concesión de inmueble fiscal denominado Quirra Quirra, comuna de Pucón, provincia de Cautín.

15.2. El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de trescientos sesenta y cinco (365) días contados desde la fecha de recepción de las ofertas (inclusive).

15.3. Las garantías serán devueltas a los oferentes cuyas ofertas no fueran aceptadas una vez que se suscriba el Contrato de concesión, o bien desde la publicación en la página web del MBN del decreto que declara la licitación desierta, para cuyo efecto el oferente deberá solicitar la devolución de la garantía por escrito. Dicho trámite de devolución tendrá un plazo máximo de siete (7) días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía.

15.4. El Oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la suscripción del contrato de concesión.

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

15.6. Asimismo, el Adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho (8) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal, y de la copia de la inscripción de la concesión a su nombre en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

15.7. Cuando el Oferente o el Adjudicatario en su caso, hayan incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del Oferente o Adjudicatario, según sea el caso:

- a. Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta.
- b. No constituir la Sociedad Concesionaria, si corresponde.
- c. No concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en estas Bases.
- d. En el evento que no se renovare oportunamente la boleta de garantía.

Desistimiento de la oferta.



- f. Por no entregar garantía de fiel cumplimiento del proyecto previo a suscribir la escritura pública de concesión.

15.8. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN, previo a la suscripción del contrato, a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del MBN 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 MBN liberado para adjudicar la oferta al segundo oferente mejor evaluado.

16. GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO

16.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar, previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente al **30% de la inversión ofertada** para el desarrollo del proyecto, debidamente extendida en Unidades de Fomento, con un plazo de vigencia correspondiente al plazo ofertado, que no podrá ser superior al plazo máximo de 48 meses en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de su emisión (inclusive).

16.2. 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 Licitación".

16.3. La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con ocho (8) 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.

16.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin fallo o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.

16.5. En el evento de no acompañar el documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la concesión, y se hará efectiva la garantía de seriedad a la oferta.

16.6. La Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción de la iniciativa propuesta, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, lo cual se entenderá una vez ingresado en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía el Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

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

17.1. A fin de facilitar la comparecencia de los potenciales oferentes, la apertura y recepción de las ofertas se producirá en dos llamados a la licitación pública, el segundo de ellos sólo se producirá en caso que en el primero no se presenten oferentes, y bajo las condiciones que a continuación se señalan:

- a. La primera recepción y apertura de ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 horas del último día hábil del plazo de **90 días** corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, ubicadas en calle Arturo Prat N°535 de la ciudad de Temuco.



b. En el evento que no se reciban ofertas en el llamado señalado en la letra precedente, se realizará un segundo llamado, cuya recepción y apertura de las ofertas se llevará a cabo entre las 10:00 y las 12:00 horas del último día hábil del plazo de **120 días** corridos, contados desde la fecha de la publicación de la Propuesta Pública en un diario de circulación nacional y/o regional, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, ubicadas en calle Arturo Prat N°535 de la ciudad de Temuco.

17.2. Transcurrido dichos plazos y horas, no se aceptarán nuevas ofertas, ni las presentadas podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/ o adicionadas, sin perjuicio de lo establecido en el numeral 18.4. de las presentes Bases.

17.3. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres N° 1 "Antecedentes Generales" y N° 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.4 y 13.5 de las presentes Bases.

17.4. En primer lugar, se procederá a constatar que se adjunte la garantía de seriedad de la oferta. Se eliminará automáticamente a todo oferente que no hubiese acompañado la garantía de seriedad de la oferta, y, por consiguiente, no se verificarán sus antecedentes, los que serán devueltos sin abrir en el mismo acto.

17.5. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en el numerando 18.4 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los Oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

17.6. El MBN estará expresamente facultado para postergar la fecha de la presentación de las ofertas, informándolo hasta las 10:00 AM del mismo día fijado para su recepción, situación que se dará a conocer a los oferentes a través del portal web del MBN.

17.7. Del acto de recepción y apertura de ofertas de los sobres N° 1 y N° 2, se levantará un Acta por los integrantes de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, la que en todo caso deberá ser firmada por la Secretaria Regional Ministerial y el Ministro de Fe, y por los oferentes, donde se dejará constancia de los documentos recibidos, de los devueltos si procediere, de la oferta económica y de las observaciones que formulen los Oferentes y la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas.

17.8. En el evento de que no se presentaren ofertas, el MBN informará oportunamente dicha situación a través de su página web.

18. EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

18.1. El MBN procederá a la evaluación del contenido del sobre N° 1 "Antecedentes Generales" y del sobre N° 2 "Oferta Técnica y Económica", de acuerdo a los factores de evaluación establecidos en las **Bases Técnicas**.

18.2. Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente serán sometidas a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

18.3. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 18.4. de las presentes Bases.

18.4. En el evento que de la revisión de las ofertas y documentos acompañados a ella se advierta algún error u omisión de tipo menor, éste podrá subsanarse, siempre que no afecte aspectos esenciales de la oferta en términos de viciarla y no signifique alterar



el principio de igualdad de los oferentes, lo cual será debidamente calificado por el MBN. Para estos efectos, el MBN notificará del error u omisión al oferente referido mediante carta certificada, notificación que se entenderá practicada el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez notificado, el oferente requerido dispondrá de un plazo de cinco (5) días hábiles para rectificar y/o complementar únicamente lo solicitado por el MBN. Vencido este plazo sin que se haya subsanado completamente el error u omisión identificado en la notificación, la oferta se tendrá por no presentada. Sin perjuicio de todo lo anterior, en casos calificados y en concordancia con los principios de economía procedimental y de no formalización previstos en la Ley N°19.880, el MBN podrá de oficio dar por subsanados errores u omisiones del tipo antes referido.

19. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN

19.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 180 días hábiles contado desde la fecha del Acta de Apertura de la Propuesta Pública.

19.2. El extracto del Decreto Supremo que dispone la adjudicación de la concesión, deberá publicarse en el Diario Oficial, dentro del plazo de los 30 días siguientes a la fecha de su dictación, de acuerdo a lo establecido en el artículo 59 del D.L N°1.939 de 1977 y sus modificaciones.

19.3. El decreto que dispone la adjudicación de la concesión, se notificará a todos los oferentes por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, mediante carta certificada, dentro del plazo de cinco (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.

19.4. No obstante lo anterior, el MBN tendrá la facultad de rechazar las ofertas presentadas, por causas debidamente fundadas en el interés del Fisco. En este caso, los oferentes no tendrán derecho a indemnización o compensación alguna.

20. SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO

20.1. La minuta del Contrato de Concesión será redactada por un abogado de la Seremi de Bienes Nacionales de La Araucanía, y la escritura pública del Contrato de Concesión deberá ser firmada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del Concesionario, dentro del plazo de los treinta (30) días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto de adjudicación.

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

20.3. El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el MBN. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo del Adjudicatario.

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

20.5. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato referido, el Adjudicatario deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, la escritura pública de concesión, así como también, anotaré 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 se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

20.6. El Adjudicatario deberá entregar copia de la inscripción de la escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y certificación de su anotación marginal en la inscripción de dominio fiscal, para su archivo en el MBN.

20.7. El incumplimiento por parte del Adjudicatario de la obligación señalada en los números 20.1. y 20.5., 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.

21. DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL

21.1. La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional", es el monto en dinero, expresado en U.F., que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la concesión otorgada, la que será igual al monto ofertado en el Anexo 4 de la Oferta Técnica y Económica por el oferente que resulte Adjudicatario de la concesión, no pudiendo en ningún caso ser inferior a la renta mínima fijada en estas Bases y que se señala en la tabla siguiente.

Unidad de Fomento (U.F.)	Renta Concesional Anual (U.F.)	Renta Concesional Anual (Pesos)
Quirra Quirra - Unidad 1	87,11	174,22

21.2. Para efectos del cálculo de la renta concesional, se considera como Unidad de Fomento, o U.F., a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

21.3. La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales previo al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión.

21.4. El Concesionario, en ningún caso podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional, el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada.

21.5. 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.



21.6. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 32 de estas Bases.

22. ENTREGA DEL INMUEBLE

22.1. La entrega material y formal del inmueble concesionado se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el concesionario se dará por recibido expresamente del inmueble, para todos los efectos.

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

22.3. El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad 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 MBN pueda prestar para estos efectos.

23. DOCUMENTOS DEL CONTRATO

El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos y Circulares Aclaratorias.

24. DE LA TRANSFERENCIA DEL CONTRATO

El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo 62 A del D.L. N°1.939, de 1977 y sus modificaciones.

25. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES

25.1. La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las presentes Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos.

25.2. La Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto.

25.3. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado, según lo dispone el artículo 60 del D.L. N°1.939 de 1977 y sus modificaciones.

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

25.5. La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del Contrato, Proyecto y sus Anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades



penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

25.6. El Concesionario desarrollará el Proyecto como un contratante diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

25.7. La Sociedad Concesionaria será responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo que se establezca en el Contrato.

26. OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley N° 1.939 de 1977, sus modificaciones y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente:

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

- i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de esta licitación;
- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le imponen las presentes Bases.

26.2. Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a la siguiente obligación:

La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

27. NUEVAS INVERSIONES

El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, las que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato 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.

28. DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO COMPROMETIDO

28.1. El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.

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



Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

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

29. DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS

Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio fiscal, sin derecho a indemnización, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble.

30. FISCALIZACIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO COMPROMETIDO EN LA OFERTA

30.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato concesional en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la 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 MBN.

30.2. Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a la Sección 31 de estas Bases.

31. MULTAS

31.1. El proyecto comprometido deberá estar construido dentro del plazo ofertado, que no podrá exceder los 48 primeros meses de la concesión, contados desde la suscripción del contrato concesión.

31.2. El cumplimiento de dicha condición, deberá acreditarse presentando el certificado de recepción de obras emitido por la Dirección de Obras Municipales ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía. El incumplimiento de este plazo, generará **una multa equivalente a U.F. 50, por cada mes de atraso**. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave del contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

31.3. En caso de incumplimientos del Concesionario de obligaciones diferentes al descrito en el numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, **entre U.F. 20 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.

31.4. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante Resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía. Dicha Resolución le será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

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



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

31.7. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas.

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

32. TÉRMINO DE LA CONCESIÓN

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

- a) Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b) Mutuo acuerdo entre el MBN y la Concesionaria. El MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
 - 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.
 - No pago de la renta concesional.
 - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

32.2. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria para explotar la concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de empresas y personas. Este interventor responderá de culpa leve.

32.3. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta (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.

32.4. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que ésta hubiere otorgado. Ellos se harán efectivos 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.



33. DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939, de 1977 y sus modificaciones.

34. FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

34.1. El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de declarar la suspensión del proceso licitatorio, facultad que podrá ejercer hasta el momento previo a que se inicie el período de recepción de las ofertas establecido en el número 17 de las presentes Bases.

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

34.3. Las medidas antes señaladas no originarán responsabilidad alguna al Fisco frente a los Oferentes de la licitación o de terceros, lo que los participantes en la licitación aceptan expresa e irrevocablemente, por el solo hecho de presentar su oferta.

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

35. DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

El MBN asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

36. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS

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

36.2. Los gastos de cualquier naturaleza en que incurran los interesados para conocer el área que se licita y estar en condiciones de presentar su oferta, serán de su único y exclusivo cargo. Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del adjudicatario.

37. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES

37.1. Las notificaciones o comunicaciones que realice el MBN con motivo de la licitación, salvo que se determine una forma de notificación especial, se efectuarán a través del portal web del Ministerio de Bienes Nacionales (www.bienesnacionales.cl) mediante la publicación de Circulares.

37.2. Los interesados que deseen formular consultas en relación con el proceso de licitación regulado en las presentes Bases, deberán dirigirlas en forma escrita a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, hasta 5 (cinco) días hábiles antes de la fecha de la apertura de la Propuesta Pública. Dichas consultas serán evacuadas dentro de los 3 (tres) días hábiles siguientes a la fecha de su recepción. No se responderán aquellas consultas que ingresen por otro medio que no sea a través



de la Oficina de Partes de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía. En todo caso, las respuestas que se den a las consultas serán a título informativo y no modificarán el tenor de las presentes Bases. Las respuestas a las consultas formuladas, serán publicadas en el portal web del Ministerio de Bienes Nacionales, <http://licitaciones.bienes.cl/>.

37.3. Las respuestas y aclaraciones o precisiones serán emitidas por el Ministerio de Bienes Nacionales en comunicaciones formales denominadas "Circulares Aclaratorias de las Bases de Licitación". Dichas circulares aclaratorias serán publicadas en el sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Aun no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

37.4. Será responsabilidad de cada interesado verificar en la fecha establecida la disponibilidad de estos documentos.

37.5. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por el desconocimiento de las Circulares publicadas en el Sitio Web del Ministerio.

38. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN

Por el solo hecho de presentar una oferta, se entenderá que el licitante declara en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las presentes Bases, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncia a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

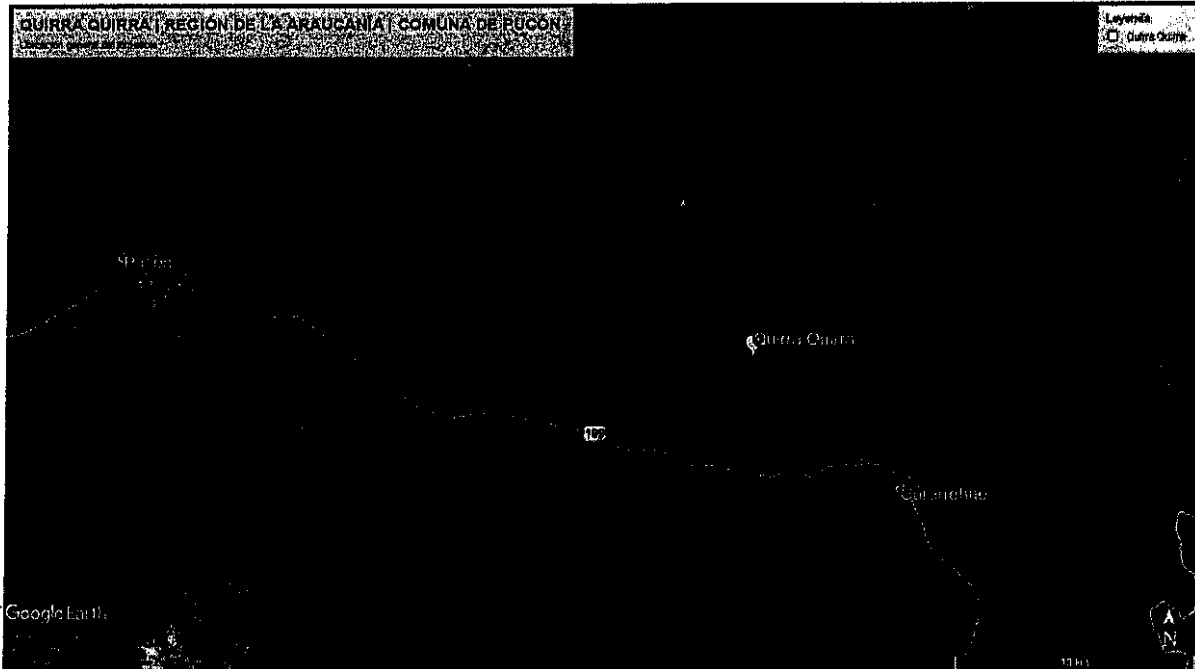


II. BASES TÉCNICAS

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DEL INMUEBLE

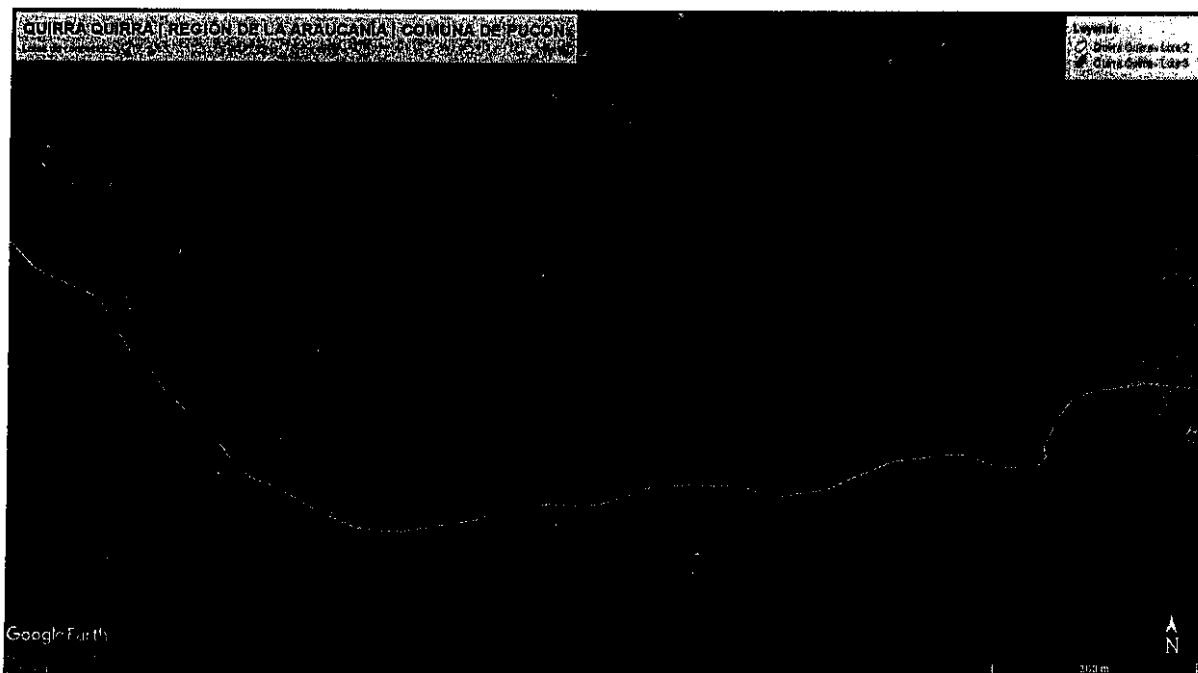
El predio denominado Quirra Quirra se encuentra ubicado en la comuna de Pucón, a 140 km. de Temuco y 30 km. de Pucón. Se accede por la Ruta Ch-199 desde Pucón hacia Caburgua, a 10 km. de Pucón se debe tomar la Ruta S-905 y luego la Ruta S-907 hacia Huife Alto/Laguna San Jorge.

Imagen 1: Ubicación general inmueble Quirra Quirra



El inmueble a concesionar corresponde a la Unidad 1, compuesta por los lotes 2 y 3 del Plano Informativo N° 09115-21 del Ministerio de Bienes Nacionales, separados por un camino vecinal. El Lote 2 de una superficie de 9,95 ha, está ubicado al poniente del camino vecinal, y el Lote 3 cuya superficie es de 5,35 ha, está ubicado al oriente del camino vecinal y colindante a la laguna San Jorge.

Imagen 2: Lotes de concesión



Los lotes poseen una topografía semi plana apta para la habilitación de infraestructura y equipamiento turístico. El entorno corresponde a lomaje suave y bosque nativo con presencia de coigües y mañío, presentando potencial para la realización de actividades de naturaleza como trekking, caminatas y bicicleta. Asimismo, la ubicación al borde la laguna, permite la realización de actividades acuáticas sin motor como kayak o pesca. El lugar se caracteriza por su tranquilidad y los bosques.

Desde el punto de vista turístico, el inmueble de Quirra Quirra se encuentra inserto en el destino "Araucanía Lacustre", ubicado en el sector sur oriental de la región de La Araucanía, el cual constituye una de las áreas de mayor desarrollo turístico del país, basado en la diversidad de recursos naturales que existen en la precordillerana andina. Así, el Parque Nacional Villarrica, el Parque Nacional Huerquehue, la Reserva Nacional Villarrica, grandes volcanes y montañas de diferente altitud le otorgan una morfología característica y atractiva a la zona.

Por su parte, los lagos, lagunas, ríos y esteros permiten la realización de actividades diversas en el medio acuático. La gran actividad volcánica genera la emanación de aguas termales que brotan en diferentes lugares a temperaturas que en algunos casos superan los 80°. La zona concentra centros termales que ofrecen una amplia variedad de tratamientos de relajación y belleza o simplemente la posibilidad de descansar bañándose en sus piscinas que se mantienen a temperaturas agradables.

La presencia del pueblo Mapuche, una de las etnias originarias de América que ha conservado su identidad, costumbres y creencia, otorga a la zona un sello distintivo, debido a que su población vive en relación directa con la naturaleza, su cosmovisión y cultura.

En el año 2017, el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo declara Zona de Interés Turístico (ZOIT) "Araucanía Lacustre", debido a sus condiciones especiales para la atracción turística, las cuales requieren medidas de conservación y una planificación integrada para promover las inversiones del sector privado. En dicho contexto, el inmueble Quirra Quirra se encuentra inserto en el polígono declarado ZOIT, por lo cual sus potencialidades turísticas son evidentes considerando que se encuentra ubicado entre un destino turístico consolidado como es Pucón y un destino turístico emergente como es Curarrehue.

Como ya se ha mencionado, el inmueble se encuentra cercano al Parque Nacional Villarrica y al Parque Nacional Huerquehue, Áreas Silvestres Protegidas del Estado que se encuentran priorizadas por el Comité de Ministros del Turismo. Además, Quirra Quirra está inserto en el circuito de la Ruta Patrimonial N°61 "Padre Pancho, Misionero de la Araucanía" del Ministerio de Bienes Nacionales.

La zona de "Araucanía Lacustre" posee una amplia oferta turística, compuesta por 269 establecimientos de alojamiento registrados en Sernatur. De acuerdo a este registro, el destino cuenta con 62 agencias de viaje y 154 agencias de Turismo Aventura, lo que refleja la importancia de las actividades outdoor que se desarrollan en la zona.

En cuanto al origen de los visitantes, las estadísticas de la Subsecretaría de Turismo sitúan al mercado nacional en torno al 82% del total de turistas, siendo las regiones Metropolitana, Biobío y la misma Araucanía los mayores emisores.

Los puntos de mayor visitación dentro del destino, son los lagos, parques nacionales, termas y en menor medida Comunidades Mapuche. Las actividades de mayor prevalencia son las actividades vinculadas a los lagos y una gran diversidad de actividades de Turismo Aventura entre las que destacan rafting, ascenso a volcanes, trekking en áreas silvestres, cabalgatas, kayaking, canopy y visitas a centros termales

y de esquí.



El territorio cuenta con infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad turística y existe un buen nivel de conectividad de carreteras y caminos. Los servicios básicos de agua potable y electricidad están presentes en la generalidad del territorio urbano. En cuanto a comunicaciones, la mayoría de los sectores cuentan con buena señal telefónica y alumbramiento de internet móvil. En el área de transporte se aprecia la existencia de terminales de buses en todas las comunas y a nivel regional un aeropuerto que conecta vuelos diarios con Santiago.

2. SUPERFICIES A CONCESIONAR

La siguiente tabla, construida de acuerdo al Plano Informativo N° 09115-21 del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, resume los lotes de concesión de Quirra Quirra:

Tabla 1: Lotes y superficie

Unidad de Concesión	Lotes	Superficie (Hectáreas)
UNIDAD 1	Lote 2	9,95
	Lote 3	5,35
	TOTAL	15,3

3. EL PROYECTO

Junto con la oferta económica, se deberá acompañar una propuesta del proyecto turístico a desarrollar en el inmueble al que se postula, en un plazo máximo de 48 meses, denominado "**Proyecto mínimo comprometido a ejecutar**", el cual se entiende como aquel proyecto que es factible de cotejar con el presentado en la Dirección de Obras Municipales competente para la obtención del Certificado de Recepción definitiva de la iniciativa, la que deberá cumplir al menos, las siguientes condiciones para ser evaluado:

3.1. Servicios Turísticos

- Alojamiento(s) techado(s) con capacidad para al menos 12 personas.
- 12 sitios de camping o alojamiento similar, con baños asociados.
- Infraestructura asociada a ofertas de servicios de navegación; muelle y/o pasarelas.
- Registro del o los servicios turísticos en el Registro Nacional de Prestadores de Servicios Turísticos de SERNATUR.

3.2. Condiciones de Edificación:

- Manejo de aguas servidas: se prohíbe el vaciamiento directo, sin previo tratamiento de efluentes de aguas de lluvias, servidas o contaminadas, a las masas o cauces de agua, tanto natural como artificial, de acuerdo a lo dispuesto en el Código Sanitario. Se deberá aplicar estrategias de reutilización de aguas residuales, con el fin de minimizar contaminación de aguas servidas.
- Tratamiento de residuos: reciclaje, reutilización, compostajes, etc.

- 3.3. Monto de la Inversión:** declarar monto a invertir en U.F. en estructura y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a U.F. 2.700.¹
- 3.4. Velocidad de la Inversión:** declarar los meses en que se desarrollará la inversión, cuyo plazo máximo es de 48 meses contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública.
- 3.5. Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.
- 3.6. Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses, contado desde la fecha suscripción de la escritura pública.

El control y supervisión de los avances en el desarrollo y ejecución del proyecto, corresponderá a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía.

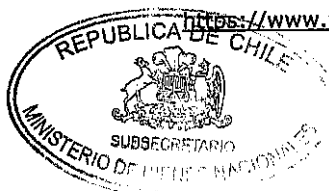
Para efectos de lo dispuesto en el número anterior, el Adjudicatario deberá dar cumplimiento al desarrollo del proyecto propuesto en la forma y en el plazo ofertado, que no podrá ser superior a 48 meses, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública respectiva.

4. DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO MÍNIMO OFERTADO

- a. La Concesionaria tendrá la obligación de ejecutar el proyecto ofertado dentro del plazo ofertado, el que no podrá ser superior al **plazo máximo de 48 meses**, contado desde la fecha de la suscripción de la escritura pública respectiva.
- b. La obligación de ejecutar el proyecto en tiempo y forma se acreditará con la entrega de copia autorizada de Certificado de Recepción final o parcial de las obras, según corresponda, por parte de la Dirección de Obras Municipales competente.
- c. El cumplimiento del plazo para la ejecución del proyecto será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. El no cumplimiento dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales a hacer efectivo el cobro a favor del Fisco de la boleta de garantía de fiel cumplimiento del proyecto ofertado, e iniciar las acciones legales correspondientes.
- d. La obtención de la totalidad de los permisos y autorizaciones que sean necesarios para el desarrollo del proyecto mínimo ofertado, será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. De esta forma, cualquier incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria causado por la imposibilidad de obtención de los permisos aludidos será inoponible al Fisco, y generará las sanciones correspondientes.

¹ El monto de inversión será verificado en base a los derechos municipales pagados en la Dirección de Obras Municipales correspondiente, tanto por el Permiso de Edificación como por la Recepción Final o Parcial de Obras, según corresponda. Los valores de dichos permisos son calculados en base al costo total de construcción de la obra a ejecutar, cuyos valores unitarios por metro cuadrado de construcción son definidos en la "Tabla de Costos Unitarios por Metro Cuadrado de Construcción" elaborada por el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, según materialidad y estructura predominantes de la construcción, así como de su categoría respecto a los atributos de la construcción.

<https://www.minvu.cl/elementos-tecnicos/elementos-tecnicos/tabla-de-costos-unitarios/>



5. OTRAS OBLIGACIONES

5.1. Acceso y Circulaciones

- a. La Concesionaria deberá mantener habilitado y despejado el camino vecinal indicado en Plano informativo N° 09115-21.
- b. La Concesionaria deberá permitir el paso por camino vecinal hacia el Lote 1 y Laguna San Jorge indicados en Plano informativo N° 09115-21.

6. FACTORES DE EVALUACIÓN

- a. La oferta más alta en los ítems **Monto de Inversión, Velocidad de la Inversión y Renta Concesional** se calificará con 100 (cien) puntos. El puntaje que se asignará para el resto de las ofertas, en cada uno de estos ítems se calculará de acuerdo a una proporción simple, tomando como referencia los puntajes máximos y mínimos obtenidos. Posteriormente, cada puntaje se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.
- b. La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación al Ministro de Bienes Nacionales.
- c. En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (del puntaje final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Monto de Inversión**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Velocidad de la Inversión**.
- d. A continuación, se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores.

Factor de Evaluación	Ponderación
Monto de Inversión (U.F.)	50%
Velocidad de la Inversión (meses)	30%
Renta Concesional (U.F./año)	20%
Total	100%

- e. Respecto de las calificaciones a aplicar a los factores anteriormente indicados se precisa lo siguiente:

Monto de Inversión (50%)

Se entenderá por Monto de Inversión a la totalidad de recursos financieros (U.F.) a invertir en el proyecto, destinados a construcciones y equipamiento, el cual no podrá ser inferior a U.F. 2.700 en la unidad de concesión.

Velocidad de la Inversión (30%)

Corresponde al número de meses en que se realizará la inversión del proyecto, la cual no podrá ser superior a 48 meses, contados desde la suscripción de la escritura pública.



Renta concesional anual (20%)

Corresponde a la renta concesional anual, la cual no podrá ser inferior a la renta concesional anual mínima, que corresponde a:

Período	Renta concesional anual mínima (20%)
Años 1 a 10	87,11
Años 11 a 20	174,22



III. ANEXOS

- Anexo 1 FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.
- Anexo 2 ANTECEDENTES.
- Anexo 3 MODELOS DE BOLETAS DE GARANTÍA.
- Anexo 4 OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.
- Anexo 5 PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.
- Anexo 6 CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.



ANEXO 1: FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.

DATOS DEL OFERENTE			
Nombre completo o razón social del Oferente (Persona Jurídica)			R.U.T.
Domicilio y ciudad			
Comuna	Región	Fono	Correo Electrónico
Nombre Completo Representante(s) Legal(es)			R.U.T.
Domicilio			
Fono	Ciudad	Estado Civil	

SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL OFERTADO		
Plano	Lotes N°	Superficie Total:
Comuna	Provincia	Región

Que vengo en declarar en forma expresa conocer y aceptar íntegramente las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares, por lo cual renuncio a cualquier acción o reclamación posterior en razón de errores de interpretación o desconocimiento de ellas.

Firma Representante Legal



ANEXO 2: ANTECEDENTES.

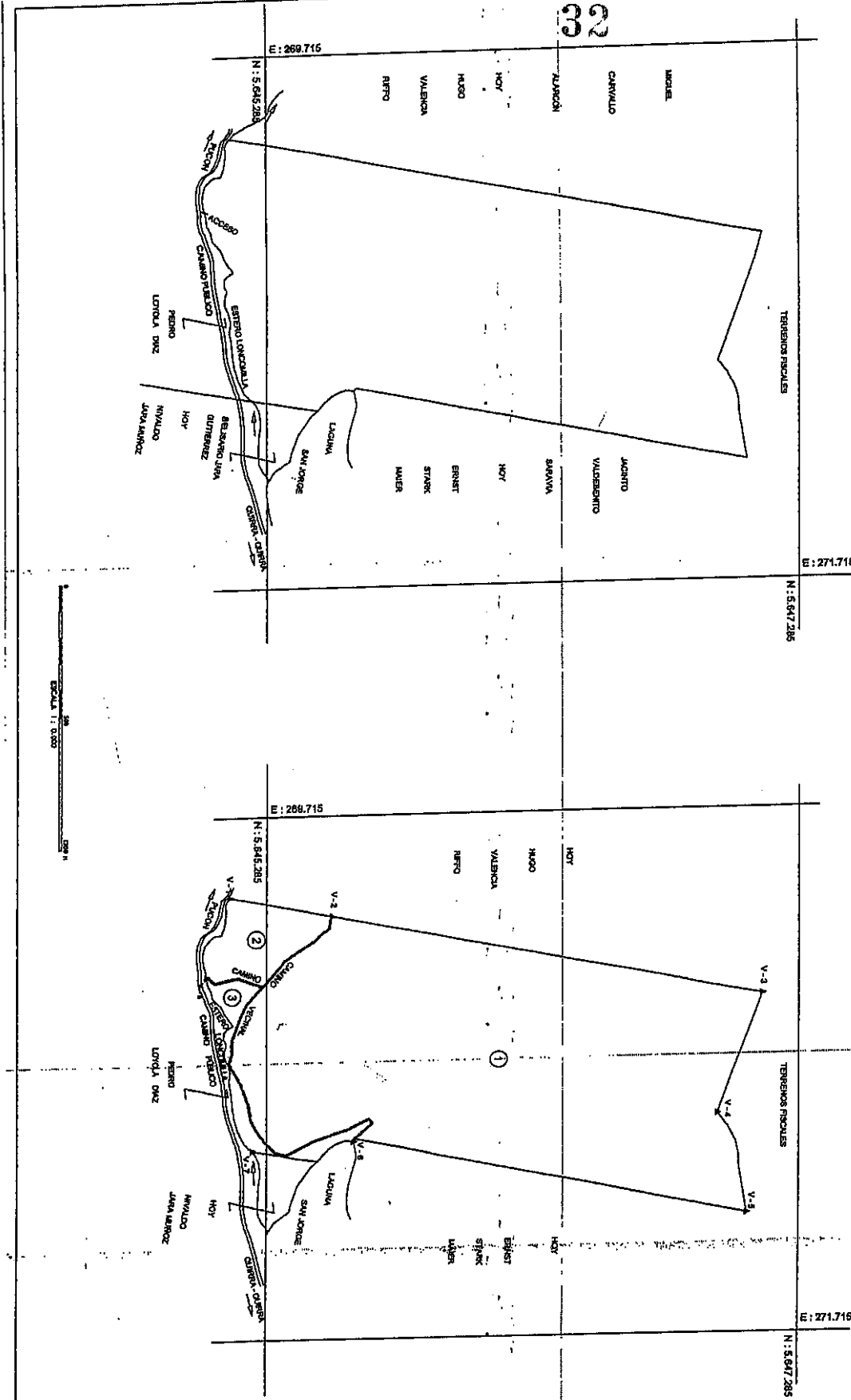
Los antecedentes que el MBN pone a disposición de los oferentes, y que formarán parte de las Bases, mismos que podrán ser descargados desde el portal web del MBN, www.bienesnacionales.cl son los siguientes:

- I. Plano N° 09115-21.
- II. Minuta de Deslindes.
- III. Copia de inscripción de dominio que rola a fojas 504 N°402 en el Registro de Propiedad del año 1994, del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.
- IV. Certificados de Vigencia de Dominio, Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Embargos y Litigios.
- V. Certificado del Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la región de La Araucanía, que señala el valor comercial del inmueble fiscal, así como la renta concesional mínima fijada por la Comisión.
- VI. Certificado N°16 de fecha 16 de enero de 2020, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, que declara que el inmueble no se encuentra en zona fronteriza.
- VII. Certificado N°17 de fecha 16 de enero de 2020, del Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía, señalando que el inmueble no se encuentra dentro de las situaciones previstas en el artículo 6 del Decreto Ley N° 1.939 del año 1.977.

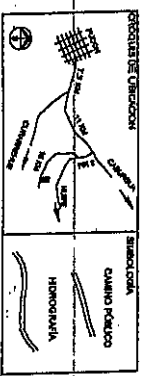


SITUACIÓN ACTUAL

SITUACIÓN PROPUESTA



CUADRO SUPERFICIES			
PARCIAL LOTE	SERVIDUMBRE DE TRANSITO	TOTAL LOTE	TOTAL
1	152,60 Ha.	-	152,60 Ha.
2	9,95 Ha.	-	9,95 Ha.
3	5,35 Ha.	-	5,35 Ha.
CANALIZACIONES VECINALES		1,10 Ha.	1,10 Ha.
TOTALES		169,00 Ha	169,00 Ha



CUADRO DE COORDENADAS							
ORDEN	TIPO	V-1	V-2	V-3	V-4	V-5	V-6
1	NORTE	N: 5.645.285	N: 5.645.285	N: 5.645.285	N: 5.645.285	N: 5.645.285	N: 5.645.285
2	EAST	E: 271.715	E: 271.715	E: 271.715	E: 271.715	E: 271.715	E: 271.715
3	SUR	S: 268.715	S: 268.715	S: 268.715	S: 268.715	S: 268.715	S: 268.715
4	WEST	W: 268.715	W: 268.715	W: 268.715	W: 268.715	W: 268.715	W: 268.715

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

UBICACION: PLANO INFORMATIVO Nº 09115 - 21

PROYECTO: PROYECTO PARA LICITACION PUBLICA

REGION: DE LA ASADUCANA

PROVINCIA: CANTON

CANTON: PUCON

LOCALIDAD: QUILA-CANTILLA

PRENSA: HERRERA, GONZALEZ-GONZALEZ

REFERENCIA CARTOGRAFICA: PLANO CONFECCIONADO POR: SEREMI DE BIENES NACIONALES REGION DE LA ASADUCANA

PROYECCION UTM, HUSO 19

REFERENCIA GEOSISTEMA: SIRGAS (WGS-84)

VINCULACION: CARTOGRAFIA REGULAR (RM)

VERBICE BMS9

ESCALA: 1:10.000

SUPERFICIE TOTAL: 169,00 Ha.

ARCHIVO: CAR/LANOS/HIS/AL/INFORMATIVO/CON/09115/21

REPUBLICA DE CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : SEREMI DE BIENES NACIONALES REGION DE LA ARAUCANIA
MATERIA : D.L. N° 1939 de 1977,
FOLIO N° : 092PP635629
PLANO INFORMATIVO : 09115 - 21
SUPERFICIE : 169,00 Ha.

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

LOTE 1 de 152.60 Ha.

NORTE : Terrenos Fiscales, en línea quebrada;

ESTE : Hoy, Ernest Stark Maier;

SUR : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 3 y del Lote 2, de la misma subdivisión;

OESTE : Hoy, Hugo Valencia Riffo.

LOTE 2 de 9,95 Ha.

NORTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión;

ESTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 3 de la misma subdivisión;

SUR : Estero Loncomilla, que lo separa del Camino Público de Quirra-Quirra a Pucon;

OESTE : Hoy, Hugo Valencia Riffo.

LOTE 3 de 5,35 Ha.

NORTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión;

ESTE : Laguna San José y, Hoy, Nivaldo Jara Muñoz;



Seremi
Región de
La Araucanía

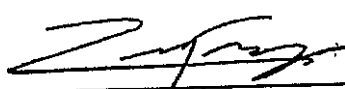
Ministerio de
Bienes Nacionales

SUR : Estero Loncomilla, que lo separa de Pedro Loyola Díaz;

OESTE : Camino Vecinal, que lo separa del Lote 1 de la misma subdivisión;

UBICACIÓN

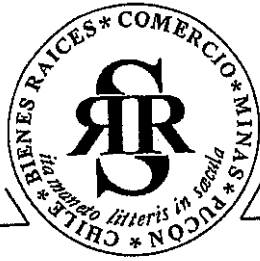
REGIÓN : DE LA ARAUCANIA
PROVINCIA : CAUTIN
COMUNA : PUCON
LUGAR : QUIRRA-QUIRRA
PREDIO : HIJUELA QUIRRA-QUIRRA


LUIS FELIPE FERNÁNDEZ SINNING
TÉCNICO DE NIVEL SUPERIOR EN
TOPOGRAFÍA
EJECUTOR



NATALIA RIVERA VELÁSQUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES REGIÓN
DE LA ARAUCANÍA





CERTIFICADO NÚMERO : F125F61119569

Copia Certificada

Pucón, Noviembre 25 de 2019; 08:00 horas.-

La copia cuyos folios llevan al margen el número de certificado que antecede está conforme con el original del:

Folio **504**
Número **402**
Año **1994**

Registro Propiedad Inmuebles

La copia que se certifica consta de 3 folios, siendo éste el primero.



Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
 Conservador Titular
 Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
 avanzada según AA Excmá Corte Suprema
 de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbronline.cl



OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUCON
-30-

QUINIENTOS CUATRO.-

504.-

o por

seis

delinda

cerco;

SUR,

ESTE,

de lo

edad.-

compra

BLETE,

número

los

a de

la

entos

dos.-

n de

cha 8

tario

INOZA

(la

istro

don

PUCON, seis Mayo de mil novecientos noventa y

1 cuatro.- Proceso a efectuar la siguiente

2 reinscripción de Dominio.- Villarrica, catorce

3 de Marzo de mil novecientos ochenta.- El

4 Conservador que autoriza inscribe a nombre del

5 Fisco un predio de ciento sesenta y nueve

6 hectáreas más o menos, ubicado en el lugar de

7 Quirra-Quirra Comuna de Pucón, Departamento de

8 Villarrica Provincia de Cautín, Novena Región

9 que deslinda: Norte; Terrenos Fiscales

10 separado por faja; Este; Jacinto Valdebenito

11 Saravia; Laguna San Jorge y Belisario Jara;

12 Sur; Estero Loncomilla ; Oeste; Miguel

13 Carballo Alarcón.- Practico esta inscripción

14 según oficio de don Ernesto Langdon Thiers

15 Abogado Director Regional de Tierras y Bienes

16 Nacionales Novena Región; oficio, minuta de

17 deslindes y correspondiente plano agregado al

18 final del presente Registro con los números

19 ciento setenta y nueve, ciento ochenta, ciento

20 ochenta y uno respectivamente.- Firma el

21 requirente.- Hay dos firmas ilegibles.-

22 CERTIFICADO DE DOMINIO VIGENTE: CERTIFICO: Que

23 por no tener anotaciones de transferencia ni

24 de transmisión la inscripción que en copia

25 precede se encuentra a la fecha vigente a

26 nombre del FISCO.- VILLARRICA, seis de Abril

27 de mil novecientos noventa y cuatro.- La

28 anterior inscripción es repetición de la

29 corriente a fojas 182 vuelta número 157 del

30



Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
Conservador Titular
Fecha: 25-11-2019

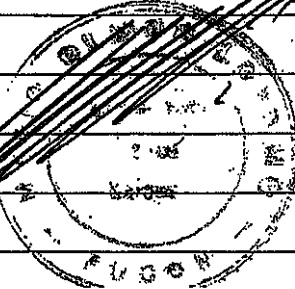


Documento emitido con firma electrónica
avanzada según AA Excmá Corte Suprema
de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbonline.cl

Certificado N° F125F61119569 25 de Noviembre de 2019 Hoja 2 de 3



Registro de Propiedad del año 1980 del
 1 Conservador de Bienes Raíces de Villarrica;
 2 que en copia archivo bajo el número 361 y
 3 asimismo certificados de Hipotecas y
 4 Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y
 5 otros que archivo bajo el número 362 al
 6 Registro de documentos del presente año mismo
 7 Conservador.-Requirió don SERGIO GALINDO.- DOY
 8 FE. /



1 29,2
 2 Cari
 3 SUR;
 4 sepa
 5 Nava
 6 Rol
 7 Reso
 8 17.1
 9 al R
 10 Cons
 11 Trec
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18 Pucc
 19 y c
 20 númer
 21 nove
 22 Bier
 23 Min:
 24 Ara
 25 de
 26 pro
 27 OYAI
 28 dom
 29 inm
 30 ubi

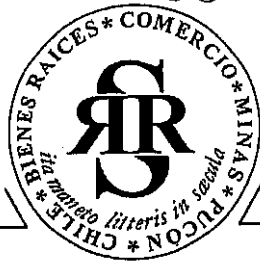
Certificado N° F123F6119569 25 de Noviembre de 2019 Hoja 3 de 3



Documento firmado electrónicamente por
 Sergio Enrique Rossel Ricci
 Conservador Titular
 Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
 avanzada según AA Excmá Corte Suprema
 de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
 www.cbronline.cl



CERTIFICADO NÚMERO : A82501119463

Vigencia

Pucón, Noviembre 25 de 2019; 08:00 horas.-

Título Certificado

Folio 504
Número 402
Año 1994
Registro Propiedad Inmuebles

Al momento de ser expedido este certificado, el estado de la Inscripción es:

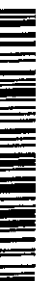
Vigente.«»

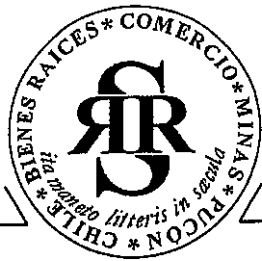


Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
Conservador Titular
Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
avanzada según AA Excmo Corte Suprema
de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbronline.cl





CERTIFICADO NÚMERO : 852592119C77
Registro de Hipotecas y Gravámenes

Pucón, Noviembre 25 de 2019; 08:00 horas.-

Título Certificado

Folio 504

Número 402

Año 1994

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 06 de Mayo de 1994

*A la expedición del presente certificado la inscripción **NO** se encuentra afecta a cargas del Registro de Hipotecas y Gravámenes*

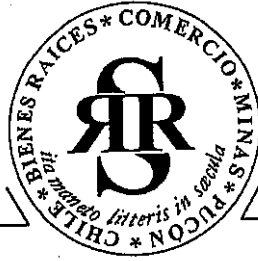


Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
 Conservador Titular
 Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
 avanzada según AA Excmá Corte Suprema
 de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbronline.cl





CERTIFICADO NÚMERO : 09252E11196A0

Registro de Prohibiciones e Interdicciones

Pucón, Noviembre 25 de 2019; 08:00 horas.-

Título Certificado

Folio 504

Número 402

Año 1994

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 06 de Mayo de 1994

A la expedición del presente certificado la inscripción **NO** se encuentra afecta a cargas del Registro de Prohibiciones e Interdicciones



Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
Conservador Titular
Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
avanzada según AA Excma Corte Suprema
de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbrownline.cl





CERTIFICADO NÚMERO : DC2594119526

Litigios

Pucón, Noviembre 25 de 2019; 08:00 horas.-

Título Certificado

Folio 504

Número 402

Año 1994

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 06 de Mayo de 1994

A la expedición del presente certificado **NO CONSTA** marginalmente la existencia de juicios o litigios pendientes sobre el inmueble cuyos datos registrales se han descrito con anterioridad.

Esta certificación de constancias marginales en el título de dominio es sin perjuicio de las inscripciones sobre medidas precautorias que puedan constar en el correspondiente certificado del Registro de Prohibiciones e Interdicciones.



Documento firmado electrónicamente por
Sergio Enrique Rossel Ricci
Conservador Titular
Fecha: 25-11-2019



Documento emitido con firma electrónica
avanzada según AA Excmá Corte Suprema
de 13/10/2006 y Ley 19.799 de 2002.
www.cbonline.cl



CERTIFICADO

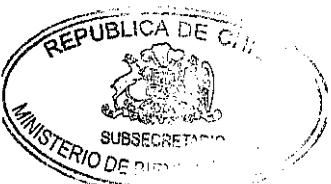
DANIEL CANDIA CABRERA, secretario técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones de la Región de la Araucanía que suscribe, certifica:

Que, la Comisión Especial de Enajenaciones, en sesión N° 09.94, celebrada con fecha 30 de septiembre de 2019 tomó conocimiento de los antecedentes relativos al inmueble correspondiente al expediente administrativo N° 092PP644365, sobre propuesta pública para Concesión de Uso Oneroso, ubicado en sector , Sector Quirra Quirra de la comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía, de una superficie total de 15,30 Ha, y resolvió fijar como valor comercial del inmueble la suma de 2.903, 72 U.F, y a su vez resolvió establecer como renta concesional mínima, **el 3% del valor comercial, equivalentes a 87,11 U.F anuales, aplicables durante los primeros 10 años de la Concesión Onerosa. Luego, en caso de que la Concesión se extienda por más de diez años, se aplicará el 6% del valor comercial, equivalente a 174,22 UF anuales, desde el décimo primer año en adelante y durante toda la vigencia de la Concesión Onerosa.**



DANIEL CANDIA CABRERA
SECRETARIO TÉCNICO

Temuco, a 16 de Enero del año 2020.-



Ministerio
de Bienes
Nacionales

N° 16

CERTIFICADO

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de la Araucanía que suscribe, certifica:

Que, el inmueble correspondiente al expediente administrativo folio N° 092PP644365, sobre propuesta pública para concesión de uso oneroso, respecto del inmueble fiscal singularizado en el Lote "2", de una superficie de 9,95 ha., y Lote "3", de una superficie de 5,35 ha., ubicados en Lugar Quirra-Quirra, comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie total de 15,3 ha., graficado en el Plano Ministerial N° 09115-21., no requiere autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, por no encontrarse en zona fronteriza.



[Handwritten Signature]
NATALIA RIVERA VÉLASQUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Temuco, a 16 de Enero del año 2020.-

[Handwritten Signature]
 NRV/EHB/DCC/jdo



Ministerio
de Bienes
Nacionales

N° 17

CERTIFICADO

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de la Araucanía que suscribe, certifica:

Que, el inmueble fiscal correspondiente al expediente administrativo folio N° 092PP644365, sobre propuesta pública para concesión de uso oneroso, respecto del inmueble fiscal singularizado en el Lote "2", de una superficie de 9,95 ha., y Lote "3", de una superficie de 5,35 ha., ubicados en Lugar Quirra-Quirra, comuna de Pucón, Provincia de Cautín, Región de La Araucanía, de una superficie total de 15,3 ha., graficado en el Plano Ministerial N° 09115-21., no está afectada a las prohibiciones establecidas en el artículo 6 del D.L. 1939 y sus modificaciones.



NATALIA RIVERA VELÁSQUEZ
SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Temuco, a 16 de Enero del año 2020.-

[Signature]
NRV/EMB/DCC/jdp



ANEXO 3: MODELOS DE BOLETA DE GARANTÍA.**Modelo de la Garantía de Seriedad de la Oferta.**

La garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la oferta y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de inmueble Fiscal Quirra Quirra, lotes 2 y 3, ubicado en comuna de Pucón, provincia de Cautín"*.

Deberá tener una vigencia de 365 días, contados desde la fecha de recepción de las ofertas (inclusive).

Modelo de la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto.

La Garantía deberá expresar en su texto la siguiente frase: *"Para garantizar la seriedad y el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto ofertado y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación para la Concesión de inmueble Fiscal Quirra Quirra, lotes 2 y 3, ubicado en comuna de Pucón, provincia de Cautín"*.

Deberá tener una vigencia correspondiente al plazo ofertado, que no podrá ser superior al plazo máximo de 48 meses en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará desde la fecha de su emisión (inclusive).



ANEXO 4: OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA.

<Sociedad>, representada por <individualización oferente>, viene en presentar la siguiente Oferta Técnica y Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de inmueble fiscal denominado Quirra Quirra, lotes 2 y 3, ubicado en la comuna de Pucón, provincia de Cautín, para ejecutar proyecto turístico, convocada por el MBN.

Esta oferta incorpora la obligación de ejecutar dicho proyecto de conformidad al proyecto ofertado y a las Bases Técnicas de la licitación.

OFERTA TÉCNICA Y ECONÓMICA	
Renta concesional anual – Años 1 a 10	<monto> U.F.
Renta concesional anual – Años 11 a 20	<monto> U.F.
Monto de la Inversión	<monto> U.F.
Velocidad de la Inversión	< meses>

(Firma Oferente)



ANEXO 5: PRESENTACIÓN DEL PROYECTO.

El oferente deberá presentar una memoria de su proyecto a nivel de idea o perfil, la que no podrá superar diez (10) páginas de extensión considerando los siguientes apartados:

- 1 **Descripción del proyecto:** El Oferente deberá describir su proyecto a nivel de idea o perfil, indicando infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas y otros aspectos que estime necesarios. Asimismo, deberá describir los productos y servicios turísticos a desarrollar en el área concesionada. Para cada producto o servicio turístico cuantificar la capacidad a ofrecer y/o a construir (en la unidad que corresponda, ejemplo: noches cama, habitaciones, personas, sitios de camping, superficie de instalaciones, cantidad de guías y/o empleados, variedad y cantidad de artículos e implementos para ofrecer actividades recreativas, etc.).

Para esto, el oferente deberá velar por presentar de manera sintética el proyecto, pudiendo incluir información gráfica como fotomontajes, planos, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones, y la materialidad predominante. También podrá describir como el proyecto considera los criterios de sustentabilidad que se sugieren en el Anexo 6, en caso que los considere.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo del diseño y detalle de cada obra contemplada y gestionar los permisos que correspondan.

- 2 **Monto de Inversión:** declarar el monto a invertir en U.F. en infraestructura y equipamiento que se realizará para cumplir con la inversión ofertada.
- 3 **Velocidad de la inversión:** declarar los meses en que se desarrollará la inversión inicial, la cual puede ser menor al plazo máximo de 48 meses, contado desde la suscripción de la escritura pública.
- 4 **Carta Gantt** de actividades a desarrollar en cada etapa de ejecución del proyecto mínimo comprometido a ejecutar, expresado en unidades de meses.
- 5 **Plan de Inversiones:** El oferente deberá elaborar un plan de desarrollo de su inversión que indique los plazos, y, detalle y describa técnicamente la infraestructura y/o equipamiento a implementar hasta un plazo de 48 meses, contado desde la suscripción de la escritura pública.



ANEXO 6: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD.

Para el diseño del proyecto, se sugiere que el concesionario considere los siguientes criterios de sustentabilidad:

- 1. Criterios de sustentabilidad ambiental, arquitectónica y constructiva**
 - a) Bajo impacto: Conservar o mejorar la biodiversidad presente en el entorno a través del manejo responsable de los recursos naturales. Evitar la fragmentación de los espacios naturales que sirven de corredores biológicos, lograr/diseñar intervenciones de bajo impacto que convivan armónicamente con el paisaje, acorde a las condiciones del ambiente.
 - b) Uso de sistemas sustentables para el abastecimiento y tratamiento de aguas (sistemas de captación de aguas lluvias, tratamiento de aguas grises y negras, baños secos, etc.).
 - c) Generación y uso de energía (geotermia, paneles solares, paneles fotovoltaicos, iluminación led, etc.). Medidas para la optimización del uso de luz natural, minimización de la pérdida calórica, etc.
 - d) Elaborar un plan de mitigación de efectos de riesgos naturales (presentar en postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán).

- 2. Criterios de sustentabilidad económica y social**
 - a) Promover el turismo de intereses especiales basado en la naturaleza.
 - b) Proveer de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal) y que al mismo tiempo potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje.
 - c) Inclusividad del modelo de negocios en términos de la incorporación de operadores turísticos y empresarios locales en la prestación de servicios como el arriendo de equipos, servicios gastronómicos, servicios de guías de ecoturismo, entre otros, y la medida en que se promueve la participación de las comunidades locales en los beneficios derivados del proyecto. Se busca que el proyecto genere nuevas fuentes laborales.
 - d) Promover la asociatividad y/o complementariedad con otros proyectos y/o agrupaciones turísticas.
 - e) Elaborar un plan de evacuación y seguridad para los turistas (presentar en la postulación resumidamente las principales acciones que se desarrollarán).

Asimismo, se sugiere que el concesionario considere aspectos de la guía "Estándares de Construcción Sustentable para Viviendas" del Ministerio de Vivienda y Urbanismo².

² <https://csustentable.minvu.gob.cl/edificacion-residencial/>

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

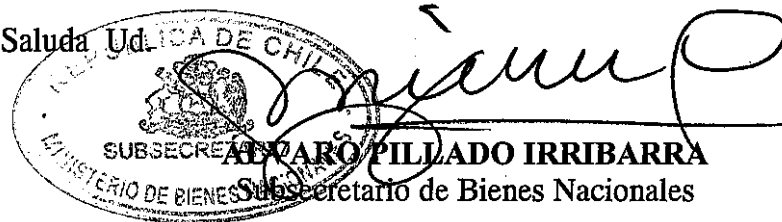
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARÍA DE BIENES NACIONALES
ÁLVARO PILLADO IRRIBARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN.-

Div. de Bs. Nac.
Dpto. Enaj. de Bs.
Seremi Bs.Nac. Reg. de La Araucanía
División de Catastro
Unidad de Catastro Regional
Estadísticas
Unidad de Decretos
Archivo Oficina de Partes.-