JCM 13150

OF. DE PARTES RECIBIDO
30 MAY 2016
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL

**MAT.:** Acompaña nuevos antecedentes sobre solicitud de Concesión Uso Oneroso del Ministerio de Bienes Nacionales

**ANT.:** Antecedentes de inicio de ejecución de RCA N° 092, Proyecto "Puerto Punta Cotitira". Expediente N° 353.

Señor
Jorge Troncoso Contreras
Director Ejecutivo
Servicio de Evaluación Ambiental
Presente

De nuestra consideración.

1. Por medio de la presente, y tal como señalamos en el párrafo III, número 7 de nuestra presentación de fecha 26 de mayo de 2016, la Comisión Especial de Enajenación de la Región de Tarapacá, por sesión de fecha 4 de mayo pasado, aprobó la tasación del inmueble solicitado por mi representada para la Concesión de Uso Oneroso del Proyecto.

2. A fin de acreditar lo anterior, por este acto acompañamos copia de los siguientes documentos:

   a. Acta de la Comisión Especial de Enajenación de la Región de Tarapacá, de Sesión N° 154 de fecha 4 de mayo de 2016, y
   b. Ordinario N° SE01-1201-2016, de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, de fecha 25 de mayo de 2016.

3. Así, se acredita que la SEREMI de Bienes Nacionales, en atención al principio inquisitivo propio de los procedimientos administrativos, ha



EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

avanzado en los distintos actos trámites tendientes a la dictación del acto terminal, cual es, el otorgamiento de la Concesión de Uso Oneroso solicitada por mi representada.

4. Lo anterior implica que la solicitud de Concesión de Uso Oneroso ha ido cumpliendo sus distintos trámites y se encuentra en sus etapas finales para que el Ministerio de Bienes Nacionales otorgue la concesión solicitada por Northport SpA.

Eric Juan Karstegl Paulsen

**p. Northport SpA**

**Adj.**

a. Acta de la Comisión Especial de Enajenación de la Región de Tarapacá, de Sesión N° 154 de fecha 4 de mayo de 2016.
b. Ordinario N° SE01-1201-2016, de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá, de fecha 25 de mayo de 2016.

Autorizo la firma de don ERIC JUAN KARSTEGL PAULSEN, C.I. 5.542.966-9, en rep, de NORTHPORT SPA. -Santiago 30 de Mayo de 2016.(pcm)

EDUARDO AVELLO CONCHA - NOTARIO PUBLICO - NOTARIA Nº 27 - SANTIAGO

Ministerio de Bienes Nacionales

# ACTA
# COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES
# REGIÓN DE TARAPACÁ

SESION N° 154

Valor U.F. a esta fecha $ 25.920,60

SIENDO LAS 09:00 HORAS DEL DIA MIERCOLES 04 DE MAYO DE 2016 EN LA CIUDAD DE IQUIQUE SE REUNE, EN LA SALA DE REUNIONES DEL TERCER PISO DE LA INTENDENCIA REGIONAL, LA COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES PRESIDIDA POR EL SEREMI DE BIENES NACIONALES SR. JUAN PAPIC VILCA Y A LA CUAL ASISTEN; LA INTENDENTA REGIONAL SRTA CLAUDIA ROJAS CAMPOS; EL DIRECTOR REGIONAL (S) DE CORFO SR. RENE FREDES RAMIREZ; EL DIRECTOR REGIONAL (S) DEL SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS SR. LUIS QUEZADA RIVERA, Y, LA SEREMI (S) DE VIVIENDA Y URBANISMO SRA. VERONICA GUAJARDO CONTRERAS; QUIENES EN VIRTUD DE LO ESTABLECIDO EN EL ART. 3° DEL D.S. N°27 DE FECHA 15 DE MARZO DE 2001, HAN DESIGNADO EN COMUN ACUERDO AL SR. JORGE ARANEDA GUEVARA, FUNCIONARIO DE LA SEREMI DE BIENES NACIONALES, PARA ACTUAR COMO SECRETARIO TECNICO DE ESTA COMISION.

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA SRTA INTENDENTA REGIONAL SOLO PARTICIPO CON VOZ Y VOTO EN LA SESION, DURANTE EL DEBATE GENERADO RESPECTO DE LA FIJACION DEL VALOR COMERCIAL Y MERITO DE LA TRANSFERENCIA, PARA EL CASO N° 7.

EN ESTA SESION SE HAN FIJADO LOS SIGUIENTES VALORES DE LAS PROPIEDADES FISCALES Y LLEGADO A LOS ACUERDOS QUE A CONTINUACION SE DETALLAN DE LOS CASOS ANALIZADOS:

1.- SEREMI BIENES NACIONALES TARAPACÁ.
2.- SEREMI BIENES NACIONALES TARAPACÁ.
3.- TRANSPORTES VARGAS LTDA.
4.- NORTHPORT SPA.
5.- ELECTRA SPA.
6.- FUNDACIÓN INTEGRA.
7.- SERVIU TARAPACÁ.
8.- TELEFÓNICA MÓVILES CHILE S.A.

COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIÓN
SECRETARIO TÉCNICO
REGIÓN DE TARAPACÁ

| 5 | Materia : | FIJAR VALOR COMERCIAL Y RENTA CONCESIONAL |
|---|---|---|

**Solicitante :** ELECTRA SPA — N° Expediente **014CS580421**

Identificación del Inmueble Fiscal

**PLANTA CALLISAYA A 800 METROS AL SURESTE DE BY PASS RUTA 5, POZO ALMONTE**

Comuna : POZO ALMONTE — Provincia: TAMARUGAL

Plano N° 01401-2.862-C.R. — Superficie: 206,30.- Hás.

| | | |
|---|---|---|
| **Avalúo Fiscal** 01 Semestre 2016 | Valor Total $ 708.434.- | Valor Unitario $ 3.434.- x Hás. |
| **Tasación Comercial Seremi** Valor Uf al día $ Fecha 25 04 2016 | Valor Total U.F. 63.953,00.- | Valor Unitario: 310,00.- U.F./Hás. |
| **Tasación Comercial Externa** Fecha | Valor Total U.F. | Valor Unitario: |

**RESOLUCION DE LA COMISION**

**Valor Comercial Fijado : $ 1.657.700.132.-** **U.F. 63.953,00.-**

RESOLUCION DE LA COMISION:

- TENIENDO PRESENTE LOS FUNDAMENTOS EXPRESADOS EN LA TASACION EFECTUADA POR BIENES NACIONALES CON FECHA 25-04-2016 Y CONSIDERANDO EL TERRENO TIPO CON EL CUAL SE COMPARA PARA TASAR, QUE ES EL PREDIO DE 180 HA., INDIVIDUALIZADO EN EL PLANO N° 01401-1.777-C.R., UBICADO EN EL MISMO SECTOR, CUYO VALOR SE FIJO EN U.F. 54.000,00.- (300,00 U.F./ha), POR LA C.E.E.R. EN LA SESION N°130 DEL 04/12/2012.

- ATENDIDO LO ANTES EXPUESTO, ESTA C.E.E.R. POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACUERDA ACEPTAR COMO VALOR COMERCIAL EL VALOR PROPUESTO POR LA SEREMI DE BIENES NACIONALES DE UN TOTAL DE U.F. 63.953,00.- (310,00.- .U.F./ha).

- CONFORME LO SEÑALADO EN ORDINARIO DE GABINETE MINISTERIAL N°363 DE 2011, DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SOBRE TASAS REFERENCIALES PARA RENTA POR CONCESION DE TERRENOS FISCALES PARA PROYECTOS DE ENERGIA RENOVABLE NO CONVENCIONAL (ERNC), QUE ESTABLECE COMO TASA PORCENTUAL ANUAL UN 4% DE ACUERDO AL TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR, APLICABLE AL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS FISCALES, FIJADO POR LA COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES.

- ESTA C.E.E.R. FIJA UNA RENTA CONCESIONAL ANUAL DEL 4% DEL VALOR COMERCIAL TOTAL, LO QUE EQUIVALE A ***U.F. 2.558,12;*** CON MODALIDAD DE PAGO AL CONTADO, POR 25 AÑOS.

COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES SECRETARIO TÉCNICO REGIÓN DE TARAPACÁ

| 4 | Materia : | FIJAR VALOR COMERCIAL Y RENTA CONCESIONAL |
|---|---|---|

**Solicitante :** NORTHPORT SPA. N° Expediente 012CS553917

Identificación del Inmueble Fiscal

**PUNTA COTITIRA, IQUIQUE**

Comuna : IQUIQUE Provincia: IQUIQUE

Plano N° 01101-470-C.R. Superficie: 30,02.- Hás.

| | | |
|---|---|---|
| **Avalúo Fiscal** 01 Semestre 2016 | Valor Total $ 887.991.600.- | Valor Unitario $ 2.958.- x $m^2$ |
| **Tasación Comercial Seremi** Valor Uf al día $ Fecha 25 04 2016 | Valor Total U.F. 129.086,00.- | Valor Unitario: 0,43.- U.F./$m^2$ |
| **Tasación Comercial Externa** Fecha 10 08 2015 | Valor Total U.F. 90.060,00.- | Valor Unitario: 0,30.- U.F./$m^2$. |

**RESOLUCION DE LA COMISION**

**Valor Comercial Fijado : $ 3.345.986.572.- U.F. 129.086,00.-**

RESOLUCION DE LA COMISION:

- TENIENDO PRESENTE LOS FUNDAMENTOS EXPRESADOS EN LA TASACION EFECTUADA POR BIENES NACIONALES CON FECHA 25-04-2016 Y CONSIDERANDO EL TERRENO TIPO CON EL CUAL SE COMPARA PARA TASAR, QUE ES EL PREDIO DE 0,5 HA., INDIVIDUALIZADO EN EL PLANO N° 01101-730-C.R., UBICADO EN EL SECTOR PATILLOS, CUYO VALOR SE FIJO EN U.F. 1.950,00.- (0,39 U.F./$M^2$), POR LA C.E.E.R. EN LA SESION N°152 DEL 18/12/2015.

- ATENDIDO LO ANTES EXPUESTO Y TENIENDO PRESENTE LA TASACION COMERCIAL EXTERNA, ESTA C.E.E.R. POR UNANIMIDAD DE VOTOS ACUERDA ACEPTAR COMO VALOR COMERCIAL EL VALOR PROPUESTO POR LA SEREMI DE BIENES NACIONALES DE UN TOTAL DE U.F. 129.086,00.- (0,43.- .U.F./$M^2$).

- CONFORME LO SEÑALADO EN ORDEN MINISTERIAL N°1 DE 2015, DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, SOBRE TASAS REFERENCIALES PARA RENTA POR CONCESION DE TERRENOS FISCALES PARA PROYECTOS DE EXPLOTACION DE RECURSOS NO RENOVABLES E INDUSTRIAL, COMERCIAL, QUE ESTABLECE COMO TASA PORCENTUAL ANUAL UN 12% Y 6% RESPECTIVAMENTE, DE ACUERDO AL TIPO DE PROYECTO A DESARROLLAR, APLICABLE AL VALOR COMERCIAL DE LOS TERRENOS FISCALES, FIJADO POR LA COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES.

- ESTA C.E.E.R. FIJA UNA RENTA CONCESIONAL ANUAL DEL 12% DEL VALOR COMERCIAL TOTAL, LO QUE EQUIVALE A ***U.F. 15.490,32;*** CON MODALIDAD DE PAGO AL CONTADO, POR 50 AÑOS.

COMISIÓN ESPECIAL DE ENAJENACIÓN SECRETARIO TÉCNICO REGIÓN DE TARAPACÁ

001166 VTA

SE DEJA CONSTANCIA QUE LA PRESENTE ACTA CONSTA DE 10 PAGINAS (08 CASOS ANALIZADOS).

PARA CONSTANCIA DE LO OBRADO, LOS MIEMBROS DE LA COMISION FIRMAN LA PRESENTE ACTA,

**CLAUDIA ROJAS CAMPOS**
**INTENDENTA REGIONAL**

**JUAN PAPIC VILCA**
**SEREMI DE BIENES NACIONALES**

**VERONICA GUAJARDO CONTRERAS**
**SEREMI DE VIVIENDA Y URBANISMO (S)**

**RENE FREDES RAMIREZ**
**DIRECTOR REGIONAL CORFO (S)**

**LUIS QUEZADA RIVERA**
**DIRECTOR REGIONAL DEL S.I.I. (S)**

**JORGE ARANEDA GUEVARA**
**SECRETARIO TECNICO**
**COMISION ESPECIAL DE ENAJENACIONES REGIONAL DE TARAPACA**

001167

Seremi
Región de
Tarapacá

Ministerio de
Bienes Nacionales

**ORD. Nº** : **SE01-** 1201 **-2016.-**

**ANT.** : **Expedientes Nº 012CS553917**

**MAT.** : **Notifica valor Comercial,** fijado por la Comisión Especial de Enajenación. Forma de Pago y condiciones a Empresa Northport S.A.

---

**IQUIQUE,** 25 MAY 2016

**DE: JUAN PAPIC VILCA**
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL**
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**
**REGIÓN DE TARAPACÁ.**

**A: ERIC KARSTEGL PAULSEN**
**REPRESENTANTE LEGAL NORTHPORT SpA.**
**NUEVA DE LYON Nº 96, OFICINA 204, PROVIDENCIA, SANTIAGO.**

En relación a la Concesión de Uso Oneroso, requerida por la Empresa Northport SpA., por Ud. representada, sobre el terreno fiscal ubicado en el Km 57 del camino costero que une la Ciudad de Iquique con Tocopilla, sector Punta Cotitira, denominado Playa Patillos, Comuna y Provincia de Iquique, Región de Tarapacá, individualizado en el plano Ministerial N°01101-470-C.R. con una superficie de 30,02 ha.

Le expreso lo siguiente:

1. La Comisión especial de Enajenaciones de la región de Tarapacá, en sesión Nº 154, de fecha 04 de Mayo del 2016, fijó el valor comercial de dicho terreno de propiedad fiscal en la suma de UF 129.086 (0,43 UF/ha).

2. Conforme lo señalado en la orden Ministerial N°1 del 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre tasas referenciales para la Renta Concesional de terrenos fiscales para Proyectos de Explotación de Recursos No Renovables, Industrial o Comercial; establece como tasa porcentual anual un 12% y 6% respectivamente de acuerdo al tipo de proyecto a desarrollar, aplicable al valor comercial de los terrenos fiscales fijado por la Comisión Especial de Enajenación Regional. La C.E.E.R. fijo una Renta Concesional Anual del 12% del valor comercial total, lo que equivale a UF 15.490,32; con modalidad de pago al Contado, por 50 años.

[redacted]

**Seremi**
**Región de**
**Tarapacá**

Ministerio de
Bienes Nacionales

3. Para continuar con la gestión administrativa en comento, se solicita a Ud. se sirva manifestar por escrito, en carta dirigida a esta Secretaría Regional Ministerial, su aceptación tanto del valor fijado como de la modalidad de pago.

4. Es del caso informar a Ud. que el valor comercial de los terrenos estará sujeto a lo prescrito en el art. 85 del D.L. 1939 de 1977, el D.S. Nº 27 del 2001 y los oficios circulares Nº 635 de 1999 y 524 de 2006, ambos de la Subsecretaría de Bienes Nacionales.

5. En el caso que Ud. no manifieste su aceptación por escrito, dentro del plazo de 15 días hábiles contados 3 días hábiles, desde la fecha de notificación de este ordinario, se entenderá que desiste de la solicitud y el expediente será archivado en la oficina de partes de esta Secretaría Ministerial.

6. Para su mejor conocimiento adjunto envío copia del acta de la Comisión especial de Enajenaciones.

Sin otro particular saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
TARAPACA

**JUAN PAPIC VILCA**
**Secretario Regional Ministerial**
**Ministerio de Bienes Nacionales**
**Región de Tarapacá**

**JPV/RRM/MDF.**
**Distribución:**
- Destinatario.
- Of. de Partes.
- Archivo Energía.