REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA.
111VE00000029.-

ECM./SML./MTVH.

VENTA DIRECTA CONTRAPROYECTO DE INMUEBLE FIS
EN LA XI REGION AYSEN DEL GENERAL CARLOS IBA
DEL CAMPO, A LA **SOCIEDAD JUNGLA SALVAJE S.A.**

SANTIAGO, - 3 NOV. 2000

EXENTO Nº 1254 / **VISTOS:** Estos antecedentes, lo solicitado por la Sociedad Jungla Salvaje S.A., e antecedentes adjuntos; lo informado por el Secretario Regiona Ministerial de Bienes Nacionales de la XI Región, en Oficio N SE11-001205-2000, de fecha 01 de junio de 2000; por la División d Bienes Nacionales, en Oficio Nº 1069, de fecha 12 de julio de 2000 por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, e Autorización adjunta; por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG. X Región) en Informe Técnico de fecha 9 de junio de 2000; y, l autorización mediante Oficio Ord. Nº 276, de fecha 25 de julio d 2000, del Jefe de Gabinete del señor Ministro de Biene Nacionales;

TENIENDO PRESENTE: Lo dispuesto en el D.L. Nº 1.939, de 1977 y sus modificaciones; en el D.R. Nº 688, de 1981, modificado por D.S. Nº 365, de 1989, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; el Decreto Supremo Nº 654, de 1994, del Ministerio del Interior y sus modificaciones; en la Resolución Nº 520, de 1996 y sus modificaciones, de la Contraloría General de la República; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones, en Sesión Nº 877, de 20 de junio de 2000,

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento del Trámite de Toma de Razón

D E C R E T O :

Transfiérese en venta directa contraproyecto a la **SOCIEDAD JUNGLA SALVAJE S.A.**, R.U.T. Nº 96.914.510-3, con domicilio en calle Ñuble Nº 190, Puerto Montt, X Región; el inmueble fiscal que comprende los lotes a y b, ubicado en el lugar denominado Isla Magdalena, Cisnes, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Nº 501-103, del Plano Nº XI-1-2.549-C.R.; comuna de Cisnes, provincia de Aysén, XI Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo; inscrito a nombre del Fisco, en mayor cabida a fs. 50 Nº 68, en el Registro de Propiedad de 1941, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt; con una superficie total de 10,00 Hás.- (diez hectáreas); y cuyos deslindes particulares son:

LOTE "a" Superficie de 2,03 Hás.-

NORESTE : Línea imaginaria a 80 metros de la línea de más alta marea, que lo separa del Mar Chileno;
SURESTE : Parte del Estero Niebla, que lo separa del lote b, o resto de la propiedad solicitada por el recurrente; y,
SUROESTE : Terrenos fiscales, en línea quebrada de cuatro trazos o parcialidades.

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro
Vº Bº Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCION

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

REFRENDACION
REF. POR $
IMPUTAC.
ANOT.POR $
IMPUTAC.
DEDUC. DTO.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
OF. PARTES
XI REGION

10 JUL. 2002

000033

LOTE "b" Superficie de 7,97 Hás.-

NORESTE : Línea imaginaria a 80 metros de la línea de más alta marea, que lo separa del Mar Chileno;
SURESTE : Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos trazos o parcialidades;
SUROESTE : Terrenos fiscales; y,
NOROESTE : Estero Niebla.

La presente venta directa se concede bajo las siguientes condiciones:

a) El precio de venta, será el equivalente en moneda nacional a la cantidad de U.F. 621,60.- (seiscientas veintiuna coma sesenta unidades de fomento), que se pagará de contado, al valor vigente que ésta tenga a la fecha de suscripción de la escritura pública de compraventa.

b) Será condición esencial de la compraventa del inmueble singularizado que la sociedad compradora lleve a cabo la ejecución de un proyecto turístico-cientifico, cuyas obras especificas a realizar son las que se señalan a continuación:

- Construcción de un Hotel rústico con restaurante, sala de clases de 42,00 m2.-, con equipamiento completo para 36 estudiantes y biblioteca, con una superficie construida de 320,00 m2.-, aproximadamente, con capacidad para administrar 60 días huéspedes por semana.

- Construcción de un muelle en que se puedan manejar transbordadores, yates, barcos de transporte, barcos de vela y aeronaves acuáticas.

c) El inicio de las obras especificadas deberá efectuarse a partir de la fecha de la suscripción de la escritura pública de compraventa, debiéndose dar término al proyecto en un plazo de cuatro (4) años contado desde la fecha de la firma de la citada escritura pública.

ad compradora no podrá enajenar e inmueble que se dicionado a la ejecución de proyecto descrito en tanto no se haya dado cumplimiento a la ejecución dad de las obras señaladas en la letra b). Dicha leberá inscribirse en el Registro respectivo del Bienes Raíces competente.

nto que se solicite la resolución del contrato por incumplimiento a las obligaciones, la compradora no tendrá derecho a indemnización alguna por las mejoras que haya introducido en los terrenos, quedando a beneficio fiscal, sin cargo alguno para el Fisco.

f) El control del cumplimiento de las obligaciones contractuales se realizará por funcionarios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XI Región, y su total cumplimiento, en la forma y plazo establecido, será acreditado mediante informe emitido por la Secretaría Regiona Ministerial antes citada, suscrito por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

g) El inmueble se vende ad-corpus en el estado en que actualmente se encuentra y que es de conocimiento de la compradora, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, gravámenes, prohibiciones y limitaciones.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL OF. PARTES XI REGION

10 JUL 2002

REPUBLICA DE CHILE SUBSECRETARIA MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

h) De acuerdo a lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG. XI Región), en su Informe Técnico de fecha 09 de junio de 2000, la sociedad compradora, para los efectos de la conservación, preservación y acrecentamiento, de los Recursos Naturales Renovables, queda afecta al cumplimiento de las obligaciones y prohibiciones, evitando la propagación de plagas de la agricultura y enfermedades del ganado y aves, la compradora deberá dar cumplimiento a las siguientes disposiciones:

- Toda corta de bosques debe efectuarse sólo si el predio cuenta con un plan de manejo de explotación de bosque nativo vigente (D.L. N° 701 de 1974).

- Para la Región de Aysén, están expresamente prohibidas la corta de árboles y arbustos nativos en terrenos situados a menos de 100 metros de los caminos rurales de uso público (D.S. N° 146 de 1974).

- En la Región de Aysén, están prohibidas la corta de árboles y arbustos nativos a menos de 100 metros de las orillas de ríos, lagos y lagunas (D.S. N° 146 de 1974).

- Se prohibe la corta de árboles y arbustos nativos situados a menos de 400 metros de vertientes que nazcan en los cerros, medidas en el punto de afloramiento de las aguas y a menos de 200 metros del arroyo formado por la vertiente en su recorrido del cerro hasta el plano (D.S. N° 4.363/31 modificada por Ley 18.959, art. 5 N° 3).

- Se prohibe la corta de árboles y arbustos nativos en pendientes superiores a 45% (D.S. N° 4363/31 modificada por Ley 18.959, art. 5 N°3).

- Se prohíbe el uso del fuego para la destrucción de la vegetación. Para efectuar quemas o requemas, el interesado deberá dar aviso a la Corporación Nacional Forestal, respetando el calendario establecido para la comuna correspondiente.

- Se prohíbe la caza, transporte, comercialización, posesión e industrialización de fauna silvestre protegida. Solo se podrá cazar especies permitidas previo Permiso de Caza o Resolución otorgado por el Servicio Agrícola y Ganadero.

- Tampoco se podrá levantar nidos, destruir, colectar, vender, transportar o poseer huevos o crías de animales silvestres y todas las disposiciones contenidas en la Ley de Caza y su Reglamento.

- Se prohíbe emplear cebos tóxicos y venenos para controlar animales dañinos, salvo con autorización escrita del Servicio Agrícola y Ganadero.

- Los propietarios de predios rústicos o urbanos estarán obligados a destruir, tratar o procesar las basuras, malezas o productos vegetales perjudiciales para la agricultura, que aparezcan o se depositen en caminos, canales o cursos de agua, lechos de ríos o terrenos en general, cualquiera sea el objeto a que estén destinados (D.. 3.557).

- Se prohíbe lanzar directamente al medio agropecuario residuos líquidos, sólidos industriales y domiciliarios (D.L. 3.557).

- Se deberán adoptar oportunamente las medidas técnicas y prácticas que sean procedentes a fin de evitar o impedir la contaminación de medio agropecuario (D.L. 3.557).

i) Se hace presente que la sociedad compradora queda afecta a la normativa contenida en la Ley 19.300 y su reglamento, como asimismo, a dar cumplimiento a todas las medidas de mitigación y prevención que se determinen en la Declaración o Estudio de Impacto Ambiental respectivo.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
OF. PARTES
XI REGION

10 JUL. 2002

BLICA DE CHILE
DE BIENES NACIONALES

000035

j) La compradora queda sometida a las normas legales contenidas en el D.L. N° 3.516, de 1980, y en los artículos 55° y 56° del D.F.L. N° 458, de 1975, "Ley General de Urbanismo y Construcciones", que prohiben la subdivisión de predios rurales en lotes menores a 5.000 m2. y el cambio de uso de suelo, sin previa autorización de los organismos competentes.

k) Queda absolutamente prohibido a la sociedad compradora introducir directa o indirectamente en el mar, ríos, lagos o en cualquier otro cuerpo de agua, agentes contaminantes, químicos, biológicos o físicos que puedan causar alteraciones a los recursos hidrobiológicos.

l) Se deja expresa constancia que la presente enajenación no incluye derechos de aprovechamiento de aguas.

m) Facúltase al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XI Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo para que, en representación del FISCO, suscriba la escritura pública de compraventa, la que será redactada por el Abogado de la Secretaría Regional Ministerial señalada, debiendo ser firmada dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del presente decreto, que será practicada por la citada Secretaría Regional Ministerial.

n) En la escritura pública de la referencia se facultará a la portadora de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

ñ) Los gastos de escritura, derechos notariales e inscripciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente venta, serán de cargo íntegro de la compradora quien, además, deberá acreditar encontrarse al día en sus compromisos para con el Fisco y Municipalidad respectiva, en relación al inmueble que adquiere.

o) La compradora, junto con inscribir el dominio a su favor, deberá requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, el archivo del plano que individualiza el inmueble y posteriormente, solicitará en el Conservador de Bienes Raíces competente, la inscripción del dominio a su nombre y el archivo del plano.

p) Las sumas provenientes de la presente enajenación se imputarán al Item: 14 01 01 04 41.= "Venta de Activos Físicos" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la XI Región Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo, en su cuenta corriente del Banco del Estado de Chile, Oficina de Coyhaique. Los recursos se destinarán y distribuirán de conformidad a lo ordenado en el artículo 18° de la Ley 19.651.

q) La compradora, de acuerdo con lo manifestado por la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, en Autorización N° 675/00, citada mediante Oficio N° 1695, de fecha 1 de septiembre de 2000, deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país debiendo, además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directivas que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

JULIO MARIO ANGULO MATAMALA BIENES RAICES NOTARIO PUBLICO COYHAIQUE - CHILE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL OF. PARTES XI REGION

10 JUL. 2000

r) Salvo causas debidamente justificadas, en el evento que no se suscribiere la escritura pública de compraventa, dentro del plazo señalado, se ingresará la garantía a beneficio fiscal, consistente en una Boleta de Garantía No Endosable, Nº 0187819, por la suma de $ 1.440.000.-, de fecha 18 de agosto de 2000, tomado por la adquirente, en el Banco de Crédito e Inversiones, Oficina de Puerto Montt, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales. Dicho documento le será devuelto, debidamente endosado, una vez suscrita la escritura e inscrito el dominio a su favor.

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

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA.

(FDO.) **CLAUDIO ORREGO LARRAIN**. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saludo a Ud.,

PAULINA SABALL ASTABURUAGA
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:
- Seremi. XI Región.
- Div. Bs. Nac.
- Depto. Enaj. Bs.
- Estadística.
- U. Decretos.
- Archivo Of. Partes.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
OF. PARTES
XI REGION

10 JUL. 2002

CONFORME A SU ORIGINAL
esta copia consta de 5 (cinco) carillas incluida la presente
Coyhaique 10 JUL 2002

JULIO MARIO ANGULO NATAMALA
NOTARIO PUBLICO
COYHAIQUE - CHILE