JCM
33052

000001

OF. DE PARTES RECIBIDO
29 DIC 2015
SERVICIO DE EVALUACION AMBIENTAL

Santiago, 28 de diciembre de 2015

Señor
Jorge Troncoso
Director Ejecutivo
Servicio de Evaluación Ambiental ("SEA")
Presente

**Ref.: Informa de gestiones, actos y faenas realizadas por Jungla Salvaje S.A. que acreditan el inicio de ejecución proyecto "Centro Jungla Salvaje" con anterioridad al 26 de enero de 2015.**

La presente carta tiene por objeto poner en conocimiento del Servicio de Evaluación Ambiental las múltiples gestiones, actos y faenas que, de modo sistemático, ininterrumpido y permanente, la empresa Jungla Salvaje S.A. ha realizado por más de 20 años para la concreción del proyecto "Centro Jungla Salvaje", demostrando que el inicio de ejecución del mismo en los términos del art. 25 Ter de la Ley 19.300 y del art. 73 del Decreto Supremo N° 40 de 2012, Reglamento del SEIA, se realizó de manera clara y demostrable con anterioridad al día 26 de enero de 2015.

**I. Antecedentes del Proyecto.**

a. El proyecto "Centro Jungla Salvaje" se remonta al año 1995 cuando su precursor, el señor Duane Evan Pederson, se abocó a la búsqueda de un lugar idóneo para el desarrollo de un proyecto de investigación científica y de eco - turismo. Dicha búsqueda abarcó diversos países (Australia, Nueva Zelanda, Noruega, Suecia, Bali, etc.), concluyendo que Chile, era el lugar preciso para esta iniciativa, dado la belleza de sus parajes y el potencial de desarrollo científico que presentaba.

b. En ese contexto, es que el señor Pederson creó la empresa chilena Jungla Salvaje S.A. y decidió participar de la Licitación Pública e Internacional "Invertir en Patagonia" convocada por el Ministerio de Bienes Nacionales para la adjudicación de determinados inmuebles fiscales, entre ellos, la Isla Magdalena, ubicada en la comuna de Cisnes, provincia de Aysén, Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo.

c. En la referida Licitación, la propuesta de Jungla Salvaje S.A. fue la más atractiva para el Ministerio de Bienes Nacionales, lo que se tradujo en:

- En el Decreto Exento N°1254 de 3 de noviembre del año 2000 por el que el Ministerio de Bienes Nacionales aprobó la venta directa de los lotes "a" y

"b" ubicados en el lugar denominado Isla Magdalena a la Sociedad Jungla Salvaje S.A.

- En el Decreto N° 319 de 7 de noviembre del año 2000 por el que el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó la concesión de uso oneroso del bien fiscal ubicado en el lugar denominado Isla Magdalena a la Sociedad Jungla Salvaje S.A.

d. Con el objeto de cumplir las exigencias medio ambientales, en julio del año 2002 Jungla Salvaje S.A. sometió al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental ("SEIA") el proyecto "Centro Jungla Salvaje" a través de una Declaración de Impacto Ambiental. Dicho proyecto, consistente en un centro eco-turístico, fue calificado ambientalmente favorable por Resolución Exenta N° 873 emitida por la Comisión Regional del Medio Ambiente de la Región de Aysén con fecha 21 de noviembre del año 2002 ("RCA 873/2002").

e. Con posterioridad a la obtención de la RCA 873/2002 Jungla Salvaje S.A. ha realizado múltiples gestiones, actos y faenas tales como:

- Tramitación y aprobación del cambio de uso de suelo;
- Tramitación y aprobación de derechos de aprovechamiento de aguas;
- Tramitación y aprobación de concesión marítima;
- Tramitación y aprobación de concesiones mineras de protección;
- Colaboración en proceso de pavimentación de aeródromo;
- Etc.

Dichas gestiones, actos y faenas, las que se describen a continuación y en detalle en los archivos adjuntos a esta presentación, dan cuenta de los esfuerzos concretos desplegados por Jungla Salvaje S.A. la materialización del Proyecto, encontrándose actualmente iniciado su proceso de ejecución.

**II. Descripción de gestiones, actos y faenas realizadas por Jungla Salvaje S.A.**

a. Compraventa y Concesión de Uso Oneroso de Bienes Fiscales ante el Ministerio de Bienes Nacionales.

Conforme se señaló en los Antecedentes para la materialización del Proyecto, Jungla Salvaje S.A. participó exitosamente de la Licitación Internacional "Invertir en Patagonia" convocada por el Ministerio de Bienes Nacionales. Como fruto de ese proceso, se han dictado y suscrito los siguientes documentos:

- Contrato Compraventa Lotes "a" y "b" Isla Magdalena: El Ministerio de Bienes Nacionales y Jungla Salvaje S.A. han suscrito los siguientes documentos: (a) Decreto Exento N°1254 de 3 de noviembre del año 2000 el

Ministerio de Bienes Nacionales aprobó la venta directa de los lotes "a" y "b" ubicados en el lugar denominado Isla Magdalena a la Sociedad Jungla Salvaje S.A.; (b) Escritura pública de compraventa otorgada en la notaría de Coyhaique de don Julio Mario Angulo con fecha 29 de agosto de 2001, y (c) Ampliación de plazo de concesión de usos oneroso fue modificado por ambas partes según consta de la escritura pública otorgada en la notaría de Coyhaique de don Teodoro Patricio Durán con fecha 19 de diciembre de 2007. En dicha modificación se amplío el plazo para ejecutar el proyecto turístico-científico comprometido hasta el día 19 de mayo del año 2011.

- Concesión de Uso Oneroso bien fiscal Isla Magdalena: El Ministerio de Bienes Nacionales y Jungla Salvaje S.A. han suscrito los siguientes documentos: (a) Decreto N° 319 de 7 de noviembre del año 2000 por el que el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó la concesión del bien fiscal ubicado en el lugar denominado Isla Magdalena a la Sociedad Jungla Salvaje S.A.; (b) Contrato de concesión del inmueble Isla Magdalena otorgado por escritura pública otorgada en la notaría de Coyhaique de don Julio Mario Angulo con fecha 23 de marzo de 2001, y (c) Ampliación del plazo del contrato de concesión otorgada por escritura pública de la notaría de Coyhaique de don Julio Mario Angulo con fecha 27 de abril de 2005.

Conjuntamente con el hecho de la suscripción de los referidos contratos de compraventa y de concesión de uso oneroso, es relevante hacer presente que en virtud de ellos Jungla Salvaje S.A. ha realizado importantes gastos, donde se destaca el pago del precio de la compraventa y de las rentas concesionales (monto anual) y aquellos gastos relacionados con el plan de inversión comprometido.

b. Concesión Marítima.

Dada la dificultades de acceso al lugar, para el desarrollo del Proyecto se hace estrictamente necesario contar con una concesión marítima para poder instalar el muelle respectivo.

En ese contexto, con fecha 15 de mayo de 2000 Jungla Salvaje S.A. contrató a OSSES & SCHIRMER CONSULTORES LTDA pagándoles la totalidad del monto requerido para efectuar el proceso de concesión marítima (ver contrato adjunto), presentando la solicitud de concesión marítima esta ante la autoridad requerida, siendo otorgada, luego de 9 años de tramitación, mediante Decreto Supremo N° 012 otorgada por [orden de la Presidenta de la república, y por el Ministro de Defensa Nacional, señor Fdo. José Goñi Carrasco y transcrito por la Subsecretaría de marina, señora Carolina Echeverría Moya con fecha 11 de Enero de 2008, el que fue reducido a escritura pública en la notaría de Puerto Montt de don Edward Langlois Dank, con fecha de 09 de Abril del año 2008.

Con motivo de esta concesión Jungla Salvaje S.A. paga a favor del fisco, una garantía ascendente a $8.500.051 pesos, además del pagode una renta concesional de tipo semestral ascendente a 5,64435 UTM, demostrando su activo compromiso con el desarrollo del Proyecto.

Para los efectos de entender el por qué de los largos tiempo requeridos para el ejecución del Proyecto, se hace muy relevante tener en consideración el excesivo plazo de tramitación de la concesión marítima antes descrita. Dado que la infraestructura del muelle es vital para el desarrollo del Proyecto, el retraso no imputable a nuestra parte en el otorgamiento de la concesión marítima, impidió a Jungla Salvaje S.A. realizar con anterioridad otras faenas en terreno, que estaba lista para ejecutar.

c. Cambio de Uso de Suelo.

Conforme lo establece la RCA 873/2002 dado el carácter rural de los predios, previo a la ejecución de obras en el terreno, Jungla Salvaje S.A. debía tramitar y obtener un Informe Favorable de Cambio de Uso de Suelo, el que fue emitido por Seremi de Agricultura, Región de Aysen mediante Resolución N° 01 de fecha 9 de enero de 2003.

d. Derechos de Aprovechamiento de Aguas.

Otro elemento relevante para el desarrollo del proyecto eco-turístico y de investigación científica en la Isla Magdalena es contar con los derechos de aprovechamiento de aguas respectivos, tanto para su utilización, como para conservación.

En ese contexto, Jungla Salvaje S.A. con fecha 26 de enero del año 2006 presentó ante la Dirección General de Aguas una solicitud de derechos de aprovechamiento consuntivos (1,5 l/s y 9 l/s) y no consuntivos (490 l/s) de aguas en el Estero Niebla y en el Estero Sin Nombre, que fue resuelta favorablemente mediante Resolución Exenta N° 105 de la Dirección Regional de Aguas de Aysén de fecha 20 de noviembre del año 2007. Dicha resolución fue reducida a escritura pública en la notaría de Coyhaique de don Carlos Miranda Jiménez con fecha 19 de Diciembre de 2007 y posteriormente inscrita en el Registro de Propiedad de Aguas del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Cisnes a fojas 2 número 2 del año 2008.

Adicionalmente, durante el año 2013, Jungla Salvaje S.A. presentó ante la Dirección Regional de Aguas de Aysén solicitudes para la constitución de derechos de aprovechamiento consuntivos de aguas superficiales y corrientes en el estero Niebla y en el río Ventisquero. Ambas solicitudes se encuentran actualmente en su fase final de tramitación ante la Dirección General de Aguas.

e. Concesiones Mineras de Protección.

Con el objeto de proteger el área de desarrollo del Proyecto Jungla Salvaje S.A. tramitó ante el Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Puerto Cisnes las concesiones mineras de exploración denominadas "Jungla I" y "Jungla II". Ambas fueron otorgadas por sentencias de fecha 8 de febrero de 2007, siendo publicadas en el Boletín Oficial de Minería de Santiago con fecha 2 de abril de 2007, para luego ser inscritas en el Conservador de Minas de Puerto Cisnes.

Posteriormente, en orden de mantener la vigencia de los derechos, aplicamos cada 2 años, siendo nuestra última aplicación aprobada por el mismo Juzgado de Letras Garantía y Familia, el día 27 de Noviembre de 2015, e inscrita en el conservador de minas de puerto cisnes el 23 de Diciembre de 2015.

f. Trabajos en terreno.

Adicionalmente a las gestiones y actos antes expuestos, durante estos años Jungla Salvaje S.A. ha realizado los siguientes trabajos en el terreno con el objeto de concretar el Proyecto.

- Colaboración en la pavimentación del Aeródromo de Puyuhuapi: Con el objeto de mejorar las condiciones de conectividad, nuestra empresa, conjuntamente con otras actores públicos y privados, colaboró en 2008 en el proceso de pavimentación del aeródromo de Puyuhuapi, anhelo que actualmente se encuentra realizado.

- Postulación a concesión de Aeródromo: Se envió una carta el 1° de abril de 2013 para ver el estado de avance de la aplicación que Jungla Salvaje S.A. efectúo, para convenio de 99 años para obtener la concesión del Aeródromo de Puyuhuapi. Contratamos al Capitán Hal Bryan, un especialista en aeropuertos, quien confeccionó el diseño arquitectónico del aeropuerto, el cual fue pavimentado por él Gobierno de Chile, luego de un año de trabajo en conjunto. Además nuestro Capitán Hail Bryan diseñó el sistema de acercamiento de aterrizaje del aeródromo (ILS).

- Realización de Topografía en terreno: Por más de 4 meses realizamos estudios de topografía del terreno.

- Actualmente estamos construyendo una marina que pronto estará lista y que nos permitirá avanzar con la construcción del Proyecto.

g. Contratos con terceros.

Para la ejecución de los trabajos antes singularizados, Jungla Salvaje S.A. ha contratado durante estos años diversos especialistas en áreas como arquitectura, servicios legales, ambientales, construcción, etc., siempre velando por lograr el

más alto estándar. En el siguiente cuadro, se resumen dichos servicios contratados:

| Ámbito Asesoría | Empresa | Observaciones |
|---|---|---|
| Arquitecto | Antoine Predock | Uno de los más prestigiosos arquitectos a nivel Mundial, quien vino a Chile con su equipo completo de trabajo, para realizar nuestro diseño arquitectónico. |
| CEO y Representante Legal | Duane Pederson | Dueño Fundador y desarrollador de la empresa. |
| Firma Legal | Guerreros Olivos | |
| Firma Legal | Carey Cía. Ltda | |
| Firma Legal | Barriga & Cía. Ltda | |
| Abogado Tramitador Sur Chile | Marcelo Panicchine | |
| Proyecto de Diseño Arquitectónico de la Marina | Trinogo | |
| Proyecto Concesión Marina | OSSES & SCHIRMER CONSULTORES LTDA | |
| Empresa Constructora y su gran equipo de trabajadores | INESCO Ltda. | Construcción Marina |
| Experta Medición y Reporte en Derechos de Agua | Pamela Cardenas | Informe y medición de derechos de agua |
| Asesora y desarrolladora de Proyectos y Negocios | Bárbara Fuentes M. | |

| Ámbito Asesoría | Empresa | Observaciones |
|---|---|---|
| Análisis de Agua | Cesmec | |
| Análisis de Agua | Anam | |
| Aeropuerto Diseñador | Hal Bryan | |
| Topógrafo y su gran equipo de trabajo | Oscar Vargas Topógrafo | Cuatro meses de trabajo en la isla |
| Contador | Iván Fernández | Quien lleva la contabilidad de la empresa desde nuestros comienzos. |
| Secretaria Administrativa | María Soledad Santiago | Quien nos ha ayudado en la administración, orden y permisos de la empresa. |

h. Financiamiento y búsqueda de inversionistas.

Conjuntamente con las gestiones, actos y faenas antes descritas, pero no menos importante, durante estos años hemos recorrido el mundo invitando inversionistas y socios que permitieran llevar este Proyecto a una realidad. Es así, como hoy contamos con financiamiento comprometido, habiendo suscrito con nuestros socios los acuerdos de aporte de capital y pactos de accionista para seguir materializando esta Proyecto.

**III. Carácter de sistemáticas, ininterrumpidas y permanentes de las gestiones, actos y faenas realizadas por Jungla Salvaje S.A.**

Como se puede apreciar de las gestiones, actos y faenas descritas precedentemente, estas cumplen cabalmente con haber sido desarrolladas por Jungla Salvaje S.A. de una manera sistemática, ininterrumpida y permanente destinadas al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto, cumpliendo así con lo establecido en el art. 25 Ter de la Ley 19.300 y el art. 73 del Decreto Supremo N° 40 de 2012, Reglamento del SEIA.

Asimismo, se acredita que estas se vienen materializando desde antes e inmediatamente luego de la dictación de la RCA 873/2002, por lo que es manifiesto que el inicio de ejecución del Proyecto es anterior al 26 de enero de 2015.

**V. Resumen.**

En virtud de las gestiones, actos y faenas descritos, y dado que estas cumplen con haber sido realizadas por Jungla Salvaje S.A. de una manera sistemática, ininterrumpida y permanente destinada al desarrollo de la etapa de construcción del proyecto, ruego al Servicio de Evaluación Ambiental declarar iniciada la ejecución del proyecto "Centro Jungla Salvaje" calificado ambientalmente favorable por la RCA 873/2002.

Sin otro particular, le saluda atentamente

Duane Evan Pederson
**p. Jungla Salvaje S.A.**

Adj.-

- Set documentos.