REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. N° 092PP635097
Doc. Cond. 467.944
MBR/ALK/MCC.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

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

SANTIAGO, 05 OCT 2017

EXENTO N° 303/.- VISTOS:

Estos antecedentes, el Acta de la Sesión Ordinaria N° 4 de 28 de mayo de 2012, del Comité de Ministros del Turismo; la Providencia Nº 461 de 31 de agosto de 2017, de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 09.83 de 21 de julio de 2017; la Ley N° 20.423; el D.S. N° 50 de 2011 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. Nº 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. Nº 19 de 2001 del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución Nº 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que el Fisco es dueño del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, signados como Lotes 1 y 2, ubicado en el Sector Rucapillán - Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, tiene las atribuciones para entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para usos turísticos al interior de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, al amparo del D.L. N° 1939 de 1977, de la Ley N° 20.423 de 2010 que regula el sistema institucional para el desarrollo del turismo y del D.S. N° 50 de 2011, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

Que en virtud de lo dispuesto en el Art. 18 de la Ley N° 20.423, el **Parque Nacional Villarrica**, como Área Silvestre Protegida del Estado, ha sido priorizado por el Comité de Ministros del Turismo, para desarrollar actividades turísticas, según consta en Acta de Sesión Ordinaria N° 4 de fecha 28 de mayo de 2012.

Que en atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente por un plazo máximo de 30 años, la administración de un centro de montaña y esquí y sus distintas unidades de negocio, las que se distribuyen en la zona de uso público del sector denominado "Rucapillán", en el Parque Nacional Villarrica.

Que la presente licitación se fundamenta en el interés del Fisco de efectuar una gestión intencionada y eficiente de los bienes fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

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. _____

D E C R E T O :

I.- **Autoriza** la ejecución de una Licitación Pública para adjudicar concesión de uso oneroso de largo plazo del inmueble signados como Lote 1 y 2, ubicado en el Sector Rucapillán - Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, para desarrollar un proyecto de administración de un centro de montaña y esquí y sus distintas unidades de negocio en la zona pública del Sector denominado Rucapillán - Parque Nacional Villarrica; inscrito a mayor cabida a nombre del Fisco a fs. 1136 Nº 889 y a fs. 1137 vta. N° 890, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año 2010; singularizado en el Plano Informativo N° 09115-18; de una superficie total de 456,62 Hás. (Cuatrocientas cincuenta y seis coma sesenta y dos hectáreas); y cuyos deslindes particulares, según dicho plano, son los que se señalan:

1. **Lote 1** (Compuesto en parte por las Zonas R_C_07 y R_C_06); de una superficie de 8,51 Hás. (Ocho coma cincuenta y una hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Parque Nacional Villarrica, en línea recta A-B; Camino Público en línea sinuosa B-C y Parque Nacional Villarrica, en línea recta E-F.

ESTE : Parque Nacional Villarrica, en línea recta D-E; Camino Público en línea sinuosa F-G y Parque Nacional Villarrica, en línea recta G-H.

SUR : Parque Nacional Villarrica, en línea recta C-D; Camino Público en línea sinuosa H-I, que lo separa del Lote 2.

OESTE : Parque Nacional Villarrica, en línea recta I-A.

2. **Lote 2** (Compuesto en parte por las Zonas R_CNI_01 y R_CNIRM_01 (Dominio Esquiable) R_C_01, R_C_02, R_C_03); de una superficie de 448,11 Hás. (Cuatrocientas cuarenta y ocho coma once hectáreas); cuyos deslindes según plano citado son:

NORTE : Rol 115-5 en línea sinuosa P-Q; Parque Nacional Villarrica en línea quebrada Q-R y línea recta T-U; Camino Público en línea sinuosa V-W, que lo separa tanto del Parque Nacional Villarrica como del Lote 1; Parque Nacional Villarrica en línea curva W-X y Camino Interior del Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa J-K.

ESTE : Camino Público en línea quebrada U-V; Parque Nacional Villarrica en línea quebrada K-L; Rol 115-074 en línea quebrada L-M y Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa M-N.

SUR : Parque Nacional Villarrica, en línea quebrada N-O.

OESTE : Parque Nacional Villarrica, en línea sinuosa O-P; Parque Nacional Villarrica, en línea sinuosa R-S; Rol 115-5 en línea quebrada S-T y Camino Público en línea sinuosa X-J.

II.- **Apruébanse** las "Bases Especiales de la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Turismo Sustentable en el Área de Desarrollo "Rucapillán", Parque Nacional Villarrica, Región de la Araucanía" y sus anexos (15) que forman parte del presente decreto, cuyo texto es el siguiente:

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Ministerio de Bienes Nacionales

Gobierno de Chile

BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO SUSTENTABLE EN EL ÁREA DE DESARROLLO RUCAPILLÁN, PARQUE NACIONAL VILLARRICA, REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
2017

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

ÍNDICE

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

41. INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS 32
42. PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES 32
43. SOBRE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO 33
44. CONOCIMIENTO Y ACEPTACIÓN DE LAS PRESENTES BASES DE LICITACIÓN 33

II. BASES TÉCNICAS 34

1. IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR 35
2. DE LOS LOTES A CONCESIONAR 36
3. CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR 47
4. DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS 53

III. ÍNDICE DE ANEXOS 62

REPUBLICA DE
MINIST

BASES ESPECIALES DE LA PROPUESTA PÚBLICA PARA LA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE TURISMO SUSTENTABLE EN EL ÁREA DE DESARROLLO RUCAPILLÁN, PARQUE NACIONAL VILLARRICA, 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 en un diario de circulación regional.

MARCO GENERAL.

1. El Fisco de Chile es propietario del Parque Nacional Villarrica el cual se encuentra ubicado en las comunas de Villarrica, Pucón y Curarrehue (Región de La Araucanía), y Panguipulli (Región de Los Ríos), en las provincias de Cautín y Valdivia, respectivamente. Tiene una superficie total de 53.460 hectáreas y fue creado con fecha 28 de noviembre del año 1940, mediante el Decreto Supremo N° 2236 del Ministerio de Tierras y Colonización.

2. El Parque Nacional Villarrica corresponde a una unidad que es parte del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (SNASPE), y que, al momento de la redacción de estas Bases, está bajo la tuición y administración de la Corporación Nacional Forestal (CONAF), institución dependiente del Ministerio de Agricultura. Existe un Plan de Manejo oficial para este Parque Nacional, así como también un Informe Técnico de compatibilidad con el Plan de Manejo elaborado por el organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, que define las actividades posibles de desarrollar en cada zona de uso y aquellas no compatibles con el instrumento de planificación del área protegida.

3. La Ley N° 20.423 de 2010, en adelante la Ley del Turismo, dispone en su artículo 18 que sólo se podrán desarrollar actividades turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado cuando sean compatibles con su objeto de protección, debiendo asegurarse la diversidad biológica, la preservación de la naturaleza y la conservación del patrimonio ambiental.

4. El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también denominado el "**Ministerio**" o "**MBN**", tiene la facultad de entregar concesiones de uso de terrenos fiscales para usos turísticos al interior de Áreas Silvestres Protegidas del Estado, al amparo del D. L. N° 1.939 de 1977, que establece normas sobre adquisición, administración y disposición de Bienes del Estado, de la Ley N° 20.423 de 2010 que regula el sistema institucional para el desarrollo del turismo y del Decreto N°50 de 2011, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, ambas del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

5. En atención a lo señalado anteriormente, el Ministerio de Bienes Nacionales a través de las presentes Bases hace un llamado a licitación pública para concesionar de manera onerosa, por un plazo máximo de 30 años, la administración de un centro de montaña y esquí y sus distintas unidades de negocio, las que se distribuyen en la zona de uso público del sector denominado "Rucapillán" en el Parque Nacional Villarrica.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

BASES ADMINISTRATIVAS.

1.- INTRODUCCIÓN.

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también el "**MBN**", tiene como uno de sus objetivos estratégicos el desarrollo de una gestión intencionada y eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de determinadas propiedades fiscales con el propósito de promover el desarrollo económico y social en las regiones de nuestro país.

En atención a lo señalado anteriormente, a lo dispuesto en la Ley de Turismo y en el Reglamento que fija el procedimiento para otorgar concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas, a partir de un trabajo conjunto que involucra a los Ministerios de Economía, Fomento y Turismo a través de la Subsecretaría de Turismo, Bienes Nacionales y CONAF como institución encargada de la administración del Parque Nacional Villarrica al momento de la redacción de estas Bases, el MBN hace un llamado a licitación pública para concesionar onerosamente el uso de dos lotes que se han dispuesto para el desarrollo de un proyecto de turismo que cumpla con los requisitos establecidos en las presentes Bases de Licitación, y se ajuste a las Bases Técnicas que forman parte de ellas.

2.- OBJETO DE LA LICITACIÓN.

El objetivo de la licitación es ofrecer en concesión de uso oneroso una unidad territorial conformada por los Lotes 1 y 2, en el sector denominado "Rucapillán" en la zona de uso público del Parque Nacional Villarrica, para la ejecución de proyecto turístico, en forma compatible con los instrumentos de manejo y los objetos de conservación del área protegida, promoviendo el desarrollo socioeconómico local.

Cada licitante deberá ofertar definiendo claramente el proyecto según los parámetros establecidos 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 N° 20.423, sobre sistema institucional para el desarrollo del turismo.
- Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija procedimiento para otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
- Plan de Manejo Vigente del Parque Nacional Villarrica.
- Estudio de Intensidad de Uso Público del Parque Nacional Villarrica.
- Informe Técnico de Compatibilidad.
- Plan Maestro de Desarrollo Turístico elaborado por la Subsecretaría de Turismo, que define áreas de desarrollo turístico al interior del Parque Nacional y sus respectivos perfiles de uso.
- Ley de Urbanismo y Construcciones y su Ordenanza.

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO
SUBSECRETARIO

- 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**: Persona jurídica chilena o extranjera, a quien se adjudica el Contrato de Concesión de terrenos fiscales para el desarrollo del proyecto.

- **Anexos:** 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:** Son las presentes Bases de Licitación para la Concesión de uso oneroso de terrenos fiscales, incluyendo las Bases Técnicas, sus respectivos Anexos y circulares aclaratorias, todo lo cual constituye la normativa que regula el procedimiento de 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, adicionan o aclaran las presentes Bases de Licitación.

- **CONAF:** Corporación Nacional Forestal o la entidad que en el futuro la suceda en la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

- **Concesión:** es el contrato mediante el cual se otorgará al Concesionario la facultad para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del contrato, de acuerdo al proyecto comprometido, y en conformidad a los términos dispuestos en las Bases.

- **Concesionario o Concesionaria o Sociedad Concesionaria:** Es la persona jurídica de nacionalidad chilena, con quien el MBN suscribirá el Contrato de Concesión, que, para efectos de estas Bases, deberá ser el Adjudicatario o una Sociedad constituida por éste en caso de ser procedente, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. 1939 de 1977.

- **Contrato de Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del Proyecto definido por las Bases Técnicas o simplemente "Contrato"**: Es el Contrato en el cual se establecen la totalidad de los términos que rigen a las partes, de acuerdo a las presentes Bases, el cual 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".

REPÚBLICA D
MINIST

- **Garantías:** corresponden a los documentos que caucionan las obligaciones establecidas en las presentes Bases.

- **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde a las unidades territoriales de propiedad del Fisco de Chile, que se singularizan en el número diez de las presentes Bases y que el MBN entrega en concesión a la Concesionaria.

- **MBN o Ministerio:** Ministerio de Bienes Nacionales.

- **Oferente(s):** Persona(s) jurídica(s), chilena(s) o extranjera(s), que presentan una oferta.

- **Proyecto:** Corresponde a la ejecución de un Proyecto definido por las Bases Técnicas e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.

- **Sección:** Se refiere a cualquier acápite de estas Bases.

- **Sector de Propiedad Fiscal:** Corresponde al/a los terreno/s fiscal/es ofertado/s en la Licitación pública respectiva.

- **Unidad de Fomento o UF:** 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 (UF) 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, Anexos u otra subdivisión de las mismas Bases en particular.

- Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a".

- 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.

- Zonas de Uso Público, se deberá entender como todos los senderos habilitados con fondos públicos, los caminos y las zonas de uso público indicadas en el Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

5.- REQUISITOS GENERALES DE LOS OFERENTES.

Podrán presentar ofertas en la presente licitación personas jurídicas, chilenas o extranjeras. Sólo para el caso de que el adjudicatario sea una persona jurídica extranjera, deberá constituir una persona jurídica chilena para los efectos de la celebración del contrato, la que necesariamente deberá reunir los requisitos previstos en el D.L. N° 1939 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 "UF".

10.- DEL INMUEBLE FISCAL.

El inmueble fiscal que se ofrece en concesión comprende el área que se indica a continuación dentro del sector denominado "Rucapillán" en la zona de uso público del Parque Nacional Villarrica.

Inmueble Fiscal	Comuna	Inscripción de Dominio	N° Plano	Superficie hás
Lote 1 y Lote 2, Sector Rucapillán, Parque Nacional Villarrica	Pucón	Fjs. 1136 N° 889 y Fjs. 1137 vta N° 890 ambas del año 2010, del CBR de Pucón.	09115-18	Lote 1 8,51 Lote 2 448,11 Total: 456,62

11.- PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO.

Para el desarrollo de la concesión se ha estipulado un plazo máximo de treinta (30) años.

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO SUBSECRETARIO

12.- DEL PROYECTO.

Los oferentes deberán presentar un proyecto de turismo de acuerdo a las Bases Técnicas de este proceso licitatorio, en adelante el **"Proyecto"**. En él, deberán aportar todos los antecedentes para calificar dicho proyecto de conformidad a lo dispuesto en el **numeral 3 de las Bases Técnicas**, el que será evaluado en función de los ponderadores señalados en **numeral 4** de dichas Bases Técnicas.

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 al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía. En el anverso de cada sobre se indicará el nombre del proponente y el de su representante legal.

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. La oferta tomará en consideración los parámetros señalados en las Bases Técnicas, los cuales serán considerados en la correspondiente evaluación de acuerdo a lo establecido en el punto 4 de dichas Bases.

13.4. 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 del Sector de Rucapillán del Parque Nacional Villarrica", definiendo claramente el proyecto y la oferta técnica y económica.

13.5. Todos los documentos contenidos en dichos sobres deberán entregarse foliados, en cada una de sus hojas, separadas en carpetas, en original o en copias autorizadas ante Notario.

13.6. Los únicos documentos válidos para la presentación de la oferta son los Anexos impresos entregados por el MBN o reproducciones de los mismos. Por lo tanto, cualquier discrepancia en los formularios que presente el oferente con respecto a los entregados por el MBN, que puedan inducir a errores en la evaluación de la oferta, serán de exclusiva responsabilidad del oferente.

13.7. La información que el oferente entregue al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo de la ejecución del proyecto, deberán ser fiel expresión de la verdad, por lo que si se comprobare falsedad de la información entregada, o de la que en el futuro se 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.

13.8. **Sobre Nº 1: Antecedentes Generales.**

a) **Identificación del Oferente**: El oferente deberá indicar claramente su identificación y razón social, de conformidad al Anexo 1.

b) **Opinión legal**: El oferente deberá entregar una opinión legal elaborada por un abogado chileno que contenga, a lo menos, un análisis sobre la existencia de la entidad oferente, señalando si ésta y los poderes de sus mandatarios y representantes se encuentran vigentes, y que sus mandatarios y representantes están facultados para presentarse a la licitación y asumir las obligaciones que emanan de ella y de las que se establezcan en el respectivo contrato de concesión.

c) **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, según se hubieren identificado en la opinión legal antes indicada, 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.

d) **Personas jurídicas constituidas en Chile**: En el caso de las personas jurídicas constituidas en Chile deberán presentarse los siguientes antecedentes:

- Escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones. Todos los documentos deberán presentarse debidamente legalizados.
- Certificado de Vigencia de la Sociedad. El oferente deberá presentar certificado de vigencia de la sociedad, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con una antigüedad no superior a treinta (30) días a la recepción de las ofertas.
- 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 legalizada de los documentos que acrediten su personería.
- Certificado de vigencia de la personería del representante legal de la sociedad oferente, otorgado por el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces respectivo, de una antigüedad no superior a treinta (30) días a la Recepción de las Ofertas.

13.9. **Sobre Nº 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 estas Bases y que dicen relación con la oferta del postulante.

El valor de la oferta deberá ser presentado en el sobre N° 2 de la Oferta Técnica y Económica según Anexo 5, debiéndose acompañar asimismo **original del documento de garantía de seriedad de la oferta** de la manera y monto señalados en los números 16 y 17 de las presentes Bases.

13.10. 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 20.7 de estas Bases.

REPUBLICA DE CHILE
MINISTE... SUBSECRETARIO

14.- CRONOGRAMA DE LA LICITACIÓN.

El cronograma de la Licitación es el que se presenta a continuación:

ETAPAS Y PLAZOS	DÍAS
Fecha publicación de Bases de Licitación en portal www.bienesnacionales.cl	15 de octubre de 2017
Período de Consultas.	Desde la publicación de las Bases hasta el 14 de noviembre de 2017
Fecha máxima de publicación Circulares Aclaratorias, a partir de la fecha de publicación de Bases de Licitación*	Hasta el 24 de noviembre de 2017
Fecha primera recepción y apertura de ofertas.	14 de diciembre de 2017

En la eventualidad de que en la primera recepción de ofertas no se presenten oferentes, o que aparezca de manifiesto que las ofertas presentadas no cumplen con los requisitos señalados en las Bases, se informará dicha circunstancia a través de la página web www.bienesnacionales.cl del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de 10 días corridos desde la primera recepción de ofertas, y se continuará con la segunda recepción de ofertas, cuyo proceso se regirá por el cronograma que se presenta a continuación y se sujetará a las mismas condiciones y obligaciones establecidas en las Bases respectivas.

ETAPAS Y PLAZOS	DÍAS
Fecha segunda recepción y apertura de ofertas.	15 de enero de 2018
Tiempo estimado de evaluación de ofertas. (Plazo a partir de la fecha de recepción y apertura de ofertas)	Dentro de los 50 días
Fecha estimada de adjudicación. (Plazo a partir de la evaluación de las ofertas)	Dentro de los 30 días
Fecha estimada de publicación del Decreto Adjudicatorio. (Plazo a partir de fecha de la total tramitación de Decreto Adjudicatorio)	Dentro de los 30 días
Fecha estimada de suscripción del Contrato. (Plazo a partir de la fecha de publicación del Decreto Adjudicatorio)	Dentro de los 30 días
Emisión del Decreto Aprobatorio del Contrato. (Plazo a partir de la fecha de la suscripción del Contrato)	Dentro de los 30 días
Plazo para practicar la inscripción de la concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. (Plazo a contar de la fecha de la notificación de Decreto Aprobatorio del Contrato)	30 días
TIEMPO MÁXIMO TOTAL ESTIMADO DEL PROCESO DE LICITACIÓN	**260 Días**

* Los plazos que dependen del Ministerio no son fatales sino meramente referenciales. Estos plazos podrán ser modificados por el MBN por razones de interés fiscal cada vez que se efectúe un llamado a licitación. En razón de ello, el MBN podrá emitir Circulares Aclaratorias, hasta 5 días antes de la fecha de recepción y apertura de Ofertas.

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO

15.- VIGENCIA DE LA OFERTA.

Cada oferta permanecerá vigente por un plazo de 260 días, a contar de la fecha de recepción de las ofertas.
Si el MBN lo estima necesario, podrá prorrogar el plazo de validez de las ofertas, antes de su vencimiento, por un plazo máximo de 30 días adicionales. En caso de prórroga de la validez de las ofertas, también deberán reemplazarse las garantías de seriedad de las ofertas por otras de igual monto que cumplan con los requisitos indicados en los números 16 y 17 de las presentes Bases Administrativas y cuyo plazo de vigencia será el que determine el MBN.

16.- 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.

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

16.2. La concesionaria renuncia en este acto y desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva la(s) garantía(s) presentada(s).

16.3. Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más 90 días. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta o el documento de garantía respectivo.

16.4. 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 está facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la sociedad concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

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

REPÚBLICA DE MINISTE

16.6. 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.

17.- GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.

17.1. Con el objeto de garantizar la seriedad de la oferta, el oferente deberá entregar el día de la apertura de las ofertas una garantía por un monto en pesos equivalentes **a dos Rentas Concesionales mínimas.**

Esta garantía deberá ser tomada a favor del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el proceso de Licitación de la Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo del proyecto.

17.2. El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 120 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.

17.3. 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 7 días hábiles, contados desde el día que se ingrese la solicitud en la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales.

17.4. El oferente tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la suscripción del contrato de concesión.

17.5. 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 la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.

17.6. El adjudicatario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

17.7. 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 el Conservador de Bienes Raíces respectivo, en los plazos establecidos en estas Bases.
d. En el evento que no se renovaren oportunamente las boletas de garantía.

e. Por retirar la oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a estas Bases.
f. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en las presentes Bases.

17.8. Lo anterior es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y 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.

18.- GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.

Primera garantía de fiel cumplimiento del Proyecto.

18.1. Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar en forma previa a la suscripción del contrato de concesión, una garantía a nombre del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto en **U.F. equivalente al 10% de la inversión propuesta en su oferta, con un tope máximo de U.F. 5.000.** Esta garantía deberá cumplir con los términos señalados en el numeral anterior, y tener un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado, esto es 5 años, de acuerdo al numeral 4.1 de las Bases Técnicas, aumentado en seis meses, plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento.

18.2. 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 estas Bases de Licitación, aprobadas de conformidad al Decreto del MBN que aprobó las Bases de esta licitación".

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

18.4. El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento del proyecto, la cual se entenderá como una avaluación anticipada de los perjuicios causados al MBN, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato.

18.5. En el evento de no acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta que haya presentado.

18.6. La garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelta al concesionario acreditada la construcción del proyecto propuesto, de acuerdo a lo establecido en estas Bases, dentro de los 6 meses siguientes a la fecha en que el SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía de por cumplido dicho proyecto.

Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto.

18.7 Previo al vencimiento de la garantía antes señalada, el concesionario, una vez acreditado por el MBN la construcción del proyecto propuesto, deberá reemplazarla por una segunda garantía bancaria, cuya vigencia abarcará todo el plazo de la concesión más 12

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

meses. El monto de dicha garantía corresponderá a dos rentas concesionales, definidas en el contrato de concesión respectivo.
18.8. Esta segunda garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión y las obligaciones establecidas en las Bases de Licitación", y se regirá por las normas generales de las garantías, consignadas en la sección 16 de las presentes Bases.

19.- RECEPCIÓN Y APERTURA DE LAS OFERTAS DE LA PROPUESTA PÚBLICA.

19.1. Las ofertas serán recibidas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía ubicadas en Arturo Prat N° 535, Temuco, entre las 11:00 y las 12:00 horas, del día 14 de diciembre de 2017, según lo indicado en el cronograma de la licitación. No se recibirán ofertas después de la hora señalada, y las presentadas no podrán ser alteradas, enmendadas, complementadas y/o adicionadas, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 20.7 de las presentes Bases.

19.2. La apertura de las ofertas se realizará en un acto público, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía, antes señalada, a las 12:00 horas, del día 14 de diciembre de 2017. Conducirá la apertura una Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, cuyos integrantes y quien actúe como ministro de fe, serán designados por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía.

En el evento que no se presentaren ofertas en esta primera apertura, se abrirá un segundo período de postulación, cuyo proceso de licitación se regirá por el cronograma establecido en la sección N° 14 de estas Bases.

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

19.4. 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 través del portal web del MBN.

19.5. En el acto de Recepción y Apertura de Ofertas, la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas procederá a abrir los sobres Nº 1 "Antecedentes Generales" y Nº 2 "Oferta Técnica y Económica", y verificará si se han incluido todos los antecedentes solicitados en las Secciones 13.8 y 13.9 de las presentes Bases.

19.6. 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.

19.7. No se considerará válida ninguna oferta que no esté conforme a lo exigido, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases. No se aceptará, bajo ninguna circunstancia, que los oferentes cambien o rectifiquen su oferta económica.

19.8. 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 el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía y el Ministro de Fe, y por el representante de cada oferente, 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

20.- EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS: PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

20.1. El MBN, a través de la Comisión de Evaluación que se señala a continuación, 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 el número 4 de las Bases Técnicas.

20.2. Dicha Comisión de Evaluación estará integrada por las siguientes personas:

- Jefa de División de Fomento e Inversión, Subsecretaría de Turismo o quién designe como su representante.
- El Director Regional del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado o quién designe como su representante.
- El Jefe de la División de Bienes Nacionales del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- La Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales o quien designe como su representante.
- El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de La Araucanía o quien designe como su representante.

Previo a la evaluación que realice la Comisión de Evaluación, según lo establecido en el artículo 19 del Reglamento que fija el procedimiento para otorgar Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado priorizadas de acuerdo al Título V de la Ley N° 20.423, la Mesa Técnica constituida en conformidad al artículo 14 del referido Reglamento evacuará un informe proponiendo al adjudicatario o sugiriendo que se declare desierta la licitación, de acuerdo a las propuestas presentadas y a los contenidos de las presentes Bases de licitación. Dicho informe no será vinculante para la Comisión Evaluadora, la cual deberá fundar su decisión cuando ésta no corresponda a aquélla propuesta por la Mesa Técnica.

El informe en el que se proponga al adjudicatario o sugiera que se declare desierta la licitación, deberá evacuarlo en el plazo de 15 días hábiles contados desde la fecha de recepción y apertura de las ofertas según lo dispuesto en el número 19 de las presentes bases.

20.3. Las ofertas que hayan sido calificadas favorablemente por la Comisión de Evaluación, serán sometidas a consideración de la Ministra de Bienes Nacionales, quien deberá resolver sobre la adjudicación de la concesión del inmueble respectivo.

20.4. Durante el proceso de evaluación, las ofertas que a criterio de la Comisión de Evaluación no cumplan con los requisitos mínimos exigidos serán rechazadas, sin perjuicio de lo establecido en la Sección 20.7 de las presentes Bases.

20.5. La Comisión de Evaluación deberá evaluar y calificar las ofertas dentro del plazo de 20 días hábiles contado desde la fecha de la recepción de la evaluación que efectúe la Mesa Técnica a que hace referencia el numeral 20.2 anterior.

20.6. La Comisión de Evaluación sesionará en la fecha y lugar que establezca el Ministerio de Bienes Nacionales. El quórum para sesionar será el de la mayoría de sus miembros y adoptarán sus acuerdos por mayoría de los asistentes.

20.7. **Rectificación de errores u omisiones.**

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 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.

21.- ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN Y NOTIFICACIÓN.

21.1. La Propuesta Pública se resolverá por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

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

21.3. 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 región de La Araucanía, mediante carta certificada, dentro del plazo de 5 días hábiles contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar las gestiones necesarias para suscribir el respectivo Contrato de Concesión. Dicha notificación se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

21.4. 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.

22.- SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO Y DECRETO APROBATORIO.

22.1. La minuta del contrato de concesión será redactada por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del contrato de concesión deberá ser firmada por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales y, por el representante legal del concesionario, dentro del plazo de 30 días contado desde la fecha de la publicación del extracto del decreto de adjudicación.

22.2. Dicho contrato de concesión se regirá 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.

22.3. 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.

22.4. Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

22.5. 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 anotará ésta al margen de la inscripción de dominio del respectivo predio, todo ello dentro del plazo de treinta (30) días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará por carta certificada y que se entenderá

practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

22.6. El adjudicatario deberá entregar copia de la escritura, inscripción y certificación de la anotación marginal, para su archivo en el MBN.

22.7. El incumplimiento por parte del adjudicatario de la obligación señalada en los números 22.1. y 22.5., 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.

23.- PERIODO DE LA RENTA CONCESIONAL ANUAL.

23.1. La renta concesional anual, en adelante la "renta concesional" es el monto en dinero, expresado en U.F., correspondiente a la oferta realizada por el oferente adjudicado, que deberá pagar anualmente la concesionaria al MBN por la concesión otorgada, y no podrá ser inferior al mínimo establecido según lo que sigue:

- Primeros 5 años de la concesión: U.F. 400
- A partir del año 6 en adelante, hasta el fin del contrato: U.F. 3.119,46

23.2. **La renta concesional deberá ser pagada al contado,** en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales al momento de suscribirse el contrato concesional y las restantes dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad a la oferta.

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

23.4. 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.

23.5. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en el número 37 de estas Bases.

24.- ENTREGA DEL INMUEBLE.

24.1. La entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión, se realizará en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la concesionaria tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

24.2. 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.

24.3. 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

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

25.- DOCUMENTOS DEL CONTRATO.

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

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

26.- 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. 1939, de 1977.

27.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.

27.1. 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.

27.2. 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.

27.3. 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.

27.4. La sociedad concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

27.5. 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, 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.

27.6. El concesionario desarrollará el proyecto y en general las inversiones que deba efectuar en el Parque Nacional Villarrica como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de proyectos e inversiones.

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

28.- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

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

28.1. 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 bases de la presente licitación.

28.2. Otras obligaciones específicas del concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la sociedad concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

- La sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

- La sociedad concesionaria deberá financiar un programa de reinversiones en el Área Protegida por un monto mínimo equivalente a un 2% de los ingresos brutos anuales del proyecto materia de la concesión, a partir del inicio de la operación.

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

  La institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas gestionará los recursos referidos en el punto anterior en el marco de un plan de acción que deberá socializar tanto con el concesionario como con la Mesa Técnica Regional del Parque Nacional Villarrica.

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

  En ningún caso, el fondo antes referido se destinará a la mantención de infraestructura al interior de los sitios de concesión o de la que el concesionario

deberá mantener, lo cual se entiende como responsabilidad exclusiva del concesionario.

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

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

En la materialización de estas inversiones el concesionario deberá actuar como una persona diligente. Al término de cada año contractual, el concesionario deberá acreditar que ha dado cumplimiento a lo señalado en este punto, acompañando un informe que dé cuenta de la inversión realizada en el respetivo año contractual y un informe de la entidad administradora del Parque acerca del cumplimiento de esta obligación.

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

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

- El concesionario deberá, en todo momento, respetar las normas de uso establecidas en el Plan de Manejo vigente del Área Silvestre Protegida y las restricciones de uso establecidas en el Estudio de Intensidad de Uso Público.

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

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

- El concesionario deberá proveer y mantener operativos todos los elementos de señalización dentro del Área de Concesión, que sean necesarios y estén asociados a la explotación de la obra y a la operación del proyecto. Para la adecuada prestación de este servicio, los elementos de señalética deberán ser previamente aprobados por el organismo fiscalizador. Para esto, se le entregarán al concesionario las

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

especificaciones técnicas de construcción y mantenimiento que debe utilizar para realizar esta labor.

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

- El concesionario deberá prestar el servicio de información en tiempo real a los visitantes del Parque Nacional Villarrica, de manera que esta sea oportuna, clara y continua. Este servicio estará integrado al menos por un Sitio Web, tal como se describe a continuación.

  Sitio Web: El concesionario deberá habilitar, operar y mantener, en carácter permanente durante las 24 horas del día, todos los días del año, un sitio web que entregue información continua y actualizada de la concesión, indicando al menos sus principales características; organización, los servicios comerciales y sus operadores, horarios de funcionamiento, tarifas asociadas, información de actividades turísticas, operadores que trabajan en el área, reglamento del Parque, un plano de acceso al Parque y un plano del interior del mismo que indique claramente la distribución de los atractivos y servicios turísticos, además de teléfono y correo electrónico de contacto con el centro de Consultas, Reclamos y Sugerencias de los Usuarios. Este sitio web deberá contar con al menos una versión en castellano y otra en inglés.

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

- El concesionario deberá considerar el "Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público" (Anexo 11) a fin de monitorear y medir el progreso hacia los objetivos fijados para la conservación en el Parque Nacional, y de ser necesario, implementar las medidas propuestas por este Estudio en los sectores que le fueron concesionados.

  El monitoreo de los indicadores cambiará si los impactos de perturbación se modifican dentro de un Área Silvestre Protegida en particular, por lo tanto, los indicadores seleccionados pueden variar a lo largo del tiempo y deberán ser revisados y acordados con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas.

  El detalle de estas medidas se encuentra en el documento "Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público" (Anexo 11).

- La concesionaria deberá contar con un Plan de Prevención de Riesgos, Contingencias y Emergencias, tanto para la etapa de construcción como de operación, debido a que el área concesionada se encuentra ubicada en una zona remota y de riesgo volcánico. Este Plan será evaluado en el contexto del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental. Sin perjuicio de lo anterior, dicho plan deberá ser validado por la Oficina

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO SUBSECRETARIA

Regional de la Oficina Nacional de Emergencias y la administración del Parque Nacional, y estar coordinado a su vez, con el sistema de protección civil.

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

Se deberán considerar al menos, los puntos establecidos que en cada caso se señalan:

Plan de Prevención de Riesgos durante la Etapa de Construcción de las Obras.
a) Riesgos por accidentes en el transporte vehicular.
b) Riesgos por derrames de materiales peligrosos.
c) Riesgos de incendios en el área de faenas.

Plan de Prevención de Riesgos durante la Etapa de Explotación de la Concesión.
a) Riesgos de accidentes dentro del Área de Concesión.
b) Riesgos de Incendios.
c) Riesgos de Eventos Naturales.
d) Riesgos por actividades de turismo aventura según la normativa nacional.

- Aspectos relevantes, desde el punto de vista de seguridad ambiental que deberán considerarse:

  - Lugares de trabajo seguros y que cumplan con los requerimientos establecidos en el D.S. N°594 de 1999 del MINSAL, que aprueba reglamento sobre condiciones sanitarias y ambientales básicas en los lugares de trabajo.
  - Sistemas y métodos de trabajo que no involucren riesgos para la salud, el medio ambiente o la seguridad, tales como: programas de control y protección contra incendios, transporte de combustibles y cuyos modos de operar se encuentren especificados en normas o instructivos de las asociaciones de seguridad y SEC.
  - Personal adecuadamente entrenado para reconocer, evaluar y controlar riesgos, en los lugares de trabajo, cuya ocurrencia cause un deterioro del medio ambiente.
  - Entrenamiento del personal a través de un Programa de Capacitación dirigido al encargado de la supervisión de las obras y del control de las consideraciones ambientales, además de los supervisores de las actividades turísticas que se desarrollen en el Parque, la definición de roles y responsabilidades. Para tales efectos, la concesionaria deberá contar a tiempo completo durante la etapa de construcción, con un profesional experto en prevención de riesgos, que será responsable de la supervisión del cumplimiento de las medidas ambientales en los frentes de trabajo, áreas de acopio, campamento y transporte. Dicho profesional deberá coordinarse con la institución a cargo de la fiscalización para adoptar las medidas correctivas en situaciones tales como: suspensión de obras, retiro de materiales y limpieza de áreas de trabajo, entre otros.
  - El Plan deberá ser mantenido en la forma de un manual, de fácil comprensión y disponible para todo el personal.

Obligaciones exigidas en legislación especial:

La concesionaria deberá elaborar y presentar junto con el informe anual de gestión correspondiente a las acciones ejecutadas durante el segundo año de vigencia de la concesión, un reglamento de seguridad para sus operaciones turísticas al interior del Parque Nacional Villarrica. El reglamento deberá partir de la base de un diagnóstico de riesgos, acciones preventivas y un plan permanente de capacitación y entrenamiento de su personal, el cual será desarrollado en coordinación con la institución encargada de la administración de las áreas protegidas y visado por éste.

Junto con lo anterior, la concesionaria deberá presentar un plan de contingencias y emergencias. Este plan deberá ser visado por la Oficina Nacional de Emergencias y será considerado parte integrante de la evaluación ambiental del proyecto, además deberá considerar las actualizaciones que se estimen convenientes.

Los órganos de la administración del Estado –incluida la Corporación Nacional Forestal- podrán recurrir contra la concesionaria, en caso de que se vean judicialmente compelidos a pagar indemnizaciones por concepto de accidentes u otro tipo de daños ocurridos dentro o fuera del área de concesión, que sean imputables a dolo o culpa del operador del proyecto.

Condiciones y exigencias en términos normativos y sobre la prestación de productos y servicios turísticos.

El Centro de Montaña, en el caso de presentar obras de infraestructura asociadas al esquí, deberá dar cumplimiento a los requisitos establecidos en la norma chilena oficial NCh3074 en su versión vigente. Por su parte, los establecimientos de alojamiento turístico deberán obtener el sello Q de calidad turística asociado a esta norma en un plazo no superior a seis años en el caso que existan organismos acreditadores para esa norma. Adicionalmente, deberá obtener la "Distinción de Turismo Sustentable" (sello "S"), en el tipo y nivel que corresponda en un plazo no superior a seis años a partir del inicio de la operación.

En caso de que la concesionaria pierda alguno de los dos Sellos tendrá un plazo de dos años para recuperar la certificación "Q" o distinción "S", según corresponda.

Condiciones y exigencias en materia de inclusividad social del Proyecto.

La totalidad de las edificaciones para uso de los visitantes deberán diseñarse en consideración de estándares de accesibilidad universal.

La totalidad de la señalética asociada al proyecto deberá implementarse como mínimo en los idiomas español e inglés. Lo anterior, a fin de velar por la fácil comprensión por parte de los diferentes perfiles de público objetivo.

29. DE LAS FACULTADES DE COBRO DEL CONCESIONARIO.

El concesionario quedará facultado para efectuar cobros por la totalidad de productos y servicios turísticos ofertados al interior del área concesionada con excepción de todo aquello que se establece como infraestructura pública de circulación, tránsito y baños públicos. Los productos y servicios a ofrecer por el concesionario deberán quedar individualizados en su oferta, junto con las tarifas referenciales asociadas a cada producto y/o servicio.

El concesionario no podrá realizar cobros por el acceso al Parque Nacional Villarrica ni por el tránsito de visitantes a través de éste, velando por el libre acceso ciudadano a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

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

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

El oferente deberá considerar una exención de pago a las siguientes personas o bajo las circunstancias que se indican a continuación:

a) Uso gratuito de andariveles para guardaparques y personal de la institución encargada de la administración de las áreas protegidas residentes en el Parque Nacional Villarrica, quienes deberán acreditar tal condición.
b) La concesionaria colaborará, dentro de sus posibilidades, con las labores de la institución encargada de la administración de las áreas protegidas en cuanto a

traslado de materiales y equipamiento utilizado como parte de la operación normal de esta última.

c) Exención, entre lunes y jueves, del pago al dominio esquiable y sus instalaciones para niños/as y jóvenes de las escuelas y liceos que formen parte de programas formales de trabajo de los municipios de Villarrica y/o Pucón, para el estímulo a los deportes de invierno y actividades de montaña. En ningún caso el número total de beneficiarios de esta exención podrá superar las treinta (30) personas a la semana durante una temporada.

d) Exención de pago al dominio esquiable y sus instalaciones para programas sociales con personas de tercera edad, discapacitados y otras categorías, como parte de programas formales de trabajo de los municipios de Villarrica y/o Pucón. En ningún caso el número total de beneficiarios de esta exención podrá superar las treinta (30) personas a la semana durante una temporada.

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

30.- NUEVAS INVERSIONES.

El concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello y contando con la evaluación favorable del Ministerio de Bienes Nacionales y del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

31.- DE LA CONTRATACIÓN DE SERVICIOS PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO PROMETIDO.

31.1. 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.

31.2. 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.

31.3. 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.

32.- DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.

Al término de la concesión, los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la sociedad concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Fisco de Chile, asimismo todas las construcciones e inmuebles que se lleven a cabo con el objeto de dar cumplimiento al contrato de concesión pasarán al término de este al dominio del Fisco de Chile, sin derecho a indemnización o pago alguno para la concesionaria. Lo anterior, sin perjuicio del deterioro ordinario o desgaste natural por el transcurso del tiempo y el uso legítimo, que aquellas pudieran experimentar.

En consecuencia, estas obras y construcciones no podrán ser sujetas a gravámenes ni limitación de ninguna especie, ni podrán ser otorgadas como garantía frente a terceros por parte de la concesionaria.
La concesionaria se obliga a realizar el mantenimiento y reparación de todas las construcciones e instalaciones anexas y conexas de la concesión, y a mantenerlas en

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

óptimas condiciones de uso y funcionamiento hasta el término de la misma, siendo de su cargo todos los gastos que se requieran para estos efectos. Anualmente, el Ministerio revisará el estado de las construcciones e instalaciones y en caso de ser necesario la concesionaria deberá realizar las labores de mantenimiento y reparación que se indiquen por escrito.

Los materiales que se usarán en las reparaciones y mantenimiento, deberán ser de la misma calidad de los utilizados y aprobados en la etapa de construcción. El Ministerio y el Servicio a cargo de la administración del Parque Nacional podrán inspeccionar y controlar, por intermedio de su personal, cualquier servicio, material o partida que haya de proveerse para la ejecución de obras, reparaciones y terminaciones que correspondan.

La concesionaria no podrá efectuar ninguna adición en las obras concluidas, sin previa autorización del Ministerio, el que antes de pronunciarse solicitará un informe a la institución a cargo de la administración del Parque Nacional.

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

33.1. El MBN controlará el fiel cumplimiento del contrato concesional en todos sus aspectos, incluyendo lo referido a la inversión anual en el Parque Nacional Villarrica. 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.

33.2. 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 36 de estas Bases.

33.3. En virtud de lo dispuesto en el artículo 33 del Decreto N° 50, que aprueba el Reglamento que fija el procedimiento para el otorgamiento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, el MBN podrá consultar, en el ejercicio de sus atribuciones propias, a la autoridad encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, sin perjuicio de las atribuciones que a esta última le corresponden para fiscalizar el cumplimiento del Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica, con relación a la concesión, del mismo modo podrá hacerse asesorar por el Servicio Nacional de Turismo, Subsecretaría de Turismo, Ministerio del Medio Ambiente, Servicio de Impuestos Internos u otros que se estimen convenientes.

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

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

b) La metodología para efectuar el programa de monitoreo y los indicadores de impacto de uso turístico, las condiciones de ocupación y constructibilidad permitidas y las medidas de prevención y reparación de impactos ambientales para cada sitio, se encuentran definidos en el documento "Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público" del Parque Nacional Villarrica (Anexo N° 11).

33.5. La fiscalización indicada en el número 33.4 anterior, será efectuada directamente por la autoridad encargada de la administración del Parque Nacional.

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

34.- INFORME ANUAL DE LA CONCESIÓN.

El concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, con copia al organismo encargado de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas, un Informe Anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y sobre el cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y municipal, a partir del segundo año desde la suscripción del respectivo contrato de concesión y hasta la ejecución total del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del proyecto. Este informe no podrá ser enviado en una fecha posterior a 90 días contados desde el 31 de diciembre.

El concesionario deberá adjuntar al informe anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto, los antecedentes financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto, así como también los ingresos y gastos derivados de las operaciones del concesionario y las empresas u operadores turísticos que participen de la ejecución del proyecto, debiendo acompañar la documentación de respaldo que corresponda.

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

- Estados financieros anuales del concesionario al 31 de diciembre de cada año, dentro del plazo de 90 (noventa) días contados desde la fecha antes señalada. Los estados financieros anuales deberán entregarse totalmente auditados al 31 de diciembre.
- Ingresos del concesionario percibidos por los servicios comerciales y su desglose por cada uno de ellos.
- Costos totales de operación y mantención en que haya incurrido el concesionario para la presentación de los servicios y su desglose por cada uno de ellos, debidamente justificados.
- Tarifas de los servicios ofrecidos.
- Información anual acerca de los accidentes del trabajo y de las enfermedades profesionales que hayan afectado a los trabajadores que ejecutan obras o actividades del contrato, dentro del Área de Concesión, en conformidad con el D.S. N°40 de 1969 del Ministerio del Trabajo, que aprueba el Reglamento sobre Prevención de Riesgos Profesionales.
- Entregar, a requerimiento del Ministerio de Bienes Nacionales y/o del organismo administrador de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado, información de los subcontratos que haya celebrado para la ejecución de la obra y la prestación del servicio y aquella información cierta relativa a su contabilidad, gestión empresarial y sistemas de atención a usuarios, a objeto de verificar la buena marcha de la concesión y el debido cumplimiento de las obligaciones del concesionario.
- Ejecución de inversiones, individualizando las inversiones realizadas durante el año del informe anual, su monto y descripción detallada en caso de que se trate de obras dentro del Parque.

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

- Nivel de ocupación turística.
- Tratamiento de reclamos y retroalimentación con el cliente.
- Generación de empleos directos.
- Capacitaciones realizadas a los recursos humanos locales.
- Medidas preventivas y otras medidas adoptadas que mejoren la calidad del servicio.
- Medidas de tratamiento de aguas servidas.
- Medidas de gestión de los residuos sólidos.
- Medidas de protección del patrimonio natural y cultural.
- Medidas de monitoreo del Estudio de Intensidad de Uso Público y,
- Otros que el concesionario estime conveniente.

Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá requerir en cualquier

oportunidad un informe actualizado sobre las materias propias de la concesión, como asimismo, estarán facultados para efectuar en cualquier momento las fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.

Se entiende que todo lo declarado precedentemente, es sin perjuicio del ejercicio de las potestades legales de la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.

35.- 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 de lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. Nº 1.939, de 1977.

36.- MULTAS.

En cuanto a las faltas e incumplimiento de las obligaciones asociadas a la concesión, éstas podrán ser calificadas como graves, moderadas o leves. Cada tipo de falta tiene asociada una multa máxima y un plazo asociado a su corrección, según se indica más adelante.

36.1 Las faltas graves serán causal de término anticipado del contrato de concesión. Además, podrán estar sujetas a una multa máxima de U.F. 20.000 por cada incumplimiento detectado. Se podrá definir como plazo máximo para la corrección de las faltas cometidas un período de un año contado desde la comunicación oficial de la falta. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio. Se entenderán como faltas graves de la concesión, incumplimientos como los que se mencionan a continuación, sin que tengan el carácter de taxativos:

a) Incumplimiento grave del Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica vigente o de lo dispuesto en el Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público, dispuesto así por el Tribunal Arbitral, u otras normas y regulaciones dictadas por la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas, independiente de la determinación de la Superintendencia del Medio Ambiente que podría sumar otras sanciones.
b) No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el contrato.
c) Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses.
d) Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
e) 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.
f) No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.
g) Incumplimientos reiterados a las faltas que sean consideradas moderadas, tales como, el incumplimiento de la ejecución de inversiones en los plazos comprometidos, el no pago a tiempo de la renta concesional y el no cumplimiento de la mantención en buenas condiciones de uso de la totalidad de la infraestructura asociada al proyecto.

36.2 Las faltas moderadas podrán estar sujetas a una multa máxima de U.F. 5.000 por cada incumplimiento detectado. Se podrá definir como plazo máximo para la corrección de las faltas cometidas un período de un año contado desde la comunicación oficial de la falta. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Se entenderá como faltas moderadas de la concesión, incumplimientos como los que se mencionan a continuación, sin que tengan el carácter de taxativos:

a) Incumplimiento de la ejecución de las inversiones en los plazos comprometidos, así como el no cumplimiento de las actividades, productos y servicios comprometidos en el proyecto presentado.
b) Incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual. No obstante lo anterior, el concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago, atraso que dará derecho al MBN para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.
c) No pago del programa de reinversiones a la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas en apoyo a la administración del Parque Nacional Villarrica, o entregar antecedentes falsos respecto de los ingresos brutos anuales de la concesionaria.
d) No respetar los estándares definidos para cada sitio de concesión, en específico el porcentaje de ocupación máxima, las restricciones de constructibilidad y las medidas básicas de prevención y reparación de impactos, o no implementar las acciones correctivas que exija la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas en base a los informes de auditoría sobre el monitoreo de impactos del uso turístico en el área concesionada.
e) No respetar las facultades de cobro definidas para la concesionaria, en particular la violación del principio de libre acceso ciudadano a las Áreas Silvestres Protegidas del Estado.
f) No permitir el acceso a funcionarios del Ministerio de Bienes Nacionales, la Corporación Nacional Forestal y/o la institución encargada de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas y/o el Servicio Nacional de Turismo durante las labores de fiscalización de la concesión.
g) No dar cumplimiento a la norma chilena oficial NCh3074 en su versión vigente que define los estándares de operación de los centros de esquí en Chile, o a la norma chilena oficial que a futuro la reemplace.
h) No obtener el Sello Q de calidad turística asociado a la norma NCh3074 en su versión vigente en el plazo establecido o no recuperarlo en un plazo de dos años en caso de haber perdido el sello.
i) No obtener la Distinción de Turismo Sustentable, Sello S, en el plazo establecido, para los servicios de alojamiento turístico o no recuperarlo en un plazo de dos años en caso de haber perdido el sello.
j) Mantener en operación una capacidad total de transporte de los medios de elevación inferior a 3.500 esquiadores/hora a lo largo de la totalidad de las temporadas de esquí durante el período de concesión, salvo situaciones fundadas comunicadas formalmente al Ministerio de Bienes Nacionales. Lo anterior no aplica ante eventualidades climáticas que impida el funcionamiento continuo de las instalaciones.
k) No mantener en buenas condiciones de uso la totalidad de la infraestructura asociada al proyecto, en estado de servir a lo largo de la totalidad del período de concesión.
l) Incumplimientos reiterados a cualquiera de las faltas leves de la concesión.

36.3 Se entenderá como faltas leves de la concesión un incumplimiento a cualquier responsabilidad, obligación, condición y/o exigencia que haya sido definido en las presentes bases de licitación. Las faltas leves podrán estar sujetas a una multa máxima acumulada anual de U.F. 1.000. Se podrá definir como plazo máximo para la corrección de las faltas cometidas, en caso que aplique, un período de un año contado desde la comunicación oficial de la falta. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

36.4 Las multas para faltas graves, moderadas y leves serán fijadas prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de La Araucanía. La resolución antes referida será notificada a la concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

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

36.6. 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 establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las presentes Bases de Licitación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda.

36.7. 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.

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

37.- TÉRMINO DE LA CONCESIÓN.

37.1. 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 señalas en el número 36.1 de las presentes bases.

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

i. No pago de la renta concesional anual.

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

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

37.2. 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

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

extinguirá el derecho del primitivo concesionario 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.

37.3. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el contrato de concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

37.4. 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.

37.5. En caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación, se producirá el término automático y de pleno derecho a la concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en estas Bases, y sin perjuicio de lo establecido en el artículo 62 c) del Decreto N° Ley 1.939 de 1977.

38.- RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: PLAN DE ABANDONO.

La sociedad concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal.

El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la sociedad concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la concesionaria deberá restituir el inmueble en buenas condiciones, entregando las edificaciones en general y la estructura habilitante, libre de escombros y retirando, a su costo, todos aquellos elementos introducidos por ella que el Fisco al efecto indique, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

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

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

39.- FACULTADES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

39.1. 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 cronograma señalado en el número 14 de las presentes Bases.

39.2. 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.

39.3. 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.

39.4. 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.

40.- DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.

40.1. El MBN asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva de los terrenos fiscales que se licitan y que nadie turbará la concesión de la concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

40.2. El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de estas Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del proyecto. En este contexto, se entenderá que el adjudicatario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.

41.- INFORMACIÓN PROPORCIONADA Y GASTOS.

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.

42.- PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN, CONSULTAS Y ACLARACIONES A LAS BASES.

42.1. 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.

42.2. Los interesados podrán hacer preguntas y solicitar aclaraciones o precisiones a las Bases de Licitación y a los demás documentos que rigen la presente licitación, hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

42.3. Estas consultas y solicitudes de aclaraciones deberán ser formuladas por escrito y enviadas al MBN vía correo electrónico a licitaciones@mbienes.cl con el título "Consultas Licitación Parque Nacional Villarrica", hasta el plazo indicado en el cronograma de la Licitación. No se considerarán las consultas efectuadas con posterioridad a las fechas allí consignadas. Tampoco serán consideradas válidas las consultas o cualquier otro documento que sean enviados a otro destinatario y/u otra dirección, aunque éste pertenezca también al Ministerio de Bienes Nacionales.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

42.4. Las respuestas, 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. Aún no existiendo solicitud de aclaración, el Ministerio podrá de oficio emitir Circulares Aclaratorias.

42.5. Estas circulares podrán implicar clarificaciones o modificaciones de las presentes Bases o de cualquier otro documento de la Licitación, las que deberán ser comunicadas hasta el día indicado al efecto en el cronograma de la licitación.

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

42.7. El Ministerio de Bienes Nacionales no se responsabilizará por la recepción tardía o extravío de las Circulares que se emitan.

43. -SOBRE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO.

La concesionaria deberá, una vez firmado el contrato de concesión, ingresar su proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental y obtener la Resolución de Calificación Ambiental Favorable en un plazo de dos años.

Se hace presente que el Servicio Nacional de Geología y Minería cuenta con un mapa de riesgo volcánico, el cual es de uso público y se encuentra disponible en la dirección web siguiente: www.sernageomin.cl/pdf/rnvv/VILLARRICA.pdf

44.- 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.

Presentación.

La presente licitación pública para la ejecución de un proyecto turístico al interior del Parque Nacional Villarrica por medio de concesiones de uso de largo plazo, constituye uno de los primeros productos de un esfuerzo interinstitucional regional y nacional con el objetivo de promover la asociatividad público- privada a fin de fortalecer la actividad turística sustentable al interior de Áreas Silvestres Protegidas del Estado (ASPE). Mediante este esfuerzo se pretende promover la inversión pública y privada al interior de las ASPE para el desarrollo de emprendimientos turísticos que potencien la calidad y diversidad de la oferta recreativa y turística local en un marco de elevados estándares ambientales y promoviendo el desarrollo socioeconómico local.

La Ley que establece el Sistema Institucional para el Desarrollo del Turismo (Ley N°20.423 publicada en el Diario Oficial el 12 de febrero de 2010) crea formalmente el Comité de Ministros del Turismo, el cual tiene por misión asesorar al Presidente de la República en la fijación de los lineamientos de la política gubernamental para el desarrollo de la actividad turística. El Comité queda así definido por las máximas autoridades del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, el Ministerio de Obras Públicas, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo, el Ministerio de Agricultura, el Ministerio de Bienes Nacionales, el Ministerio del Medio Ambiente y el Consejo Nacional de la Cultura y las Artes.

Dentro de sus funciones, corresponde al Comité de Ministros determinar las Áreas Silvestres Protegidas del Estado que, de acuerdo a su potencial, serán priorizadas para ser sometidas al procedimiento de desarrollo turístico. Con fecha 28 de mayo de 2012, el Comité de Ministros del Turismo resuelve priorizar en primera instancia las siguientes ASPE: Parque Nacional Pan de Azúcar (Región de Atacama), Parque Nacional Radal Siete Tazas (Región del Maule), Parque Nacional Villarrica (Región de La Araucanía), Reserva Nacional Mocho Choshuenco (Región de Los Ríos) y la Reserva Nacional Cerro Castillo (Región de Aysén del General Carlos Ibáñez del Campo), durante el año 2013 se priorizaron el Parque Nacional Bosque de Fray Jorge (Región de Coquimbo) y el Parque Nacional La Campana (Región de Valparaíso), y finalmente el año 2015 se priorizó el Parque Nacional Alerce Costero (Región de Los Ríos).

El procedimiento para el otorgamiento de concesiones turísticas en Áreas Silvestres Protegidas del Estado, el cual queda regulado por Reglamento aprobado por Decreto N°50 del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo con fecha 25 de marzo de 2011, define que la priorización de las ASPE por el Comité de Ministros debe llevarse a cabo en consideración de un informe técnico de compatibilidad de la actividad turística con el plan de manejo de la respectiva área protegida. En síntesis, se cuenta con los siguientes antecedentes y documentos que conforman la base de información sobre la que se fundamenta la presente licitación pública:

Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica (2013), junto con Resolución de la Dirección Ejecutiva de la Corporación Nacional Forestal N°134/2013 de fecha 17 de abril de 2013, que "Modifica Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica". El plan de manejo vigente se considera como parte integrante de las presentes bases de licitación.

Informe técnico de compatibilidad con el Plan de Manejo (2012), elaborado por la Corporación Nacional Forestal, que define las actividades posibles de desarrollar en cada zona de uso y aquéllas no compatibles con el instrumento de planificación del área protegida realizado en base al Plan de Manejo 2006.

Informe sobre la situación de dominio del Parque Nacional Villarrica, elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales, y el plano oficial que define los límites del área protegida.

Plan maestro de desarrollo turístico (2013), elaborado por la Subsecretaría de Turismo, que define áreas de desarrollo turístico al interior del Parque Nacional y sus respectivos perfiles de uso.

Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica (2013), o Estudio de Intensidad de Uso Público, elaborado a través de una consultoría externa, que define los sitios potencialmente concesionables y un sistema de monitoreo de los impactos del uso público en el área protegida.

Las autoridades regionales de las instituciones involucradas en la presente licitación pública impulsaron durante el año 2012 un proceso participativo con actores públicos, privados y representantes de organizaciones ciudadanas que definió un conjunto de lineamientos para la elaboración de las presentes bases de licitación. Asimismo, también a nivel regional, se ejecutó durante los años 2014-2015 un proyecto financiado por el Gobierno Regional para el desarrollo de inversiones en infraestructura pública habilitante al interior del Parque Nacional Villarrica, el cual contempla la construcción de casas de guardaparques y puestos de control para la institución encargada de la administración de las áreas protegidas, la Corporación Nacional Forestal (CONAF), sectores de estacionamientos y baños públicos, miradores y refugios, entre otros elementos en el sector de Rucapillán.

Es importante mencionar que actualmente la CONAF es la institución que administra las Áreas Silvestres Protegidas. Sin embargo, se ingresó al parlamento el proyecto de ley que "Crea el Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas (SBAP)", que traspasará la administración de las Áreas Silvestres Protegidas del Estado y otras áreas protegidas al Servicio de Biodiversidad y Áreas Protegidas que dependerá del Ministerio del Medio Ambiente.

La presente licitación se realiza exclusivamente por el sector de Rucapillán, del Parque Nacional Villarrica.

A continuación se presentan las bases técnicas de la presente licitación pública.

1.- IMAGEN OBJETIVO DEL PROYECTO A REALIZAR.

El volcán Villarrica es uno de los atractivos naturales más importantes de la zona austral del país y, por tanto, se encuentra muy ligado al desarrollo turístico del territorio. Las principales actividades asociadas al volcán Villarrica son los deportes de nieve y las ascensiones al cráter.

Esta licitación tiene por objeto desarrollar un Centro de Montaña y Esquí de estándares internacionales y basado en los principios de la sustentabilidad, para potenciar el desarrollo de actividades de deporte de nieve, ascenso al cráter y, además, ofrecer otros servicios deportivos, recreativos, culturales y de esparcimiento durante todo el año, que permita potenciar el polo de desarrollo del destino Villarrica-Pucón y comunidades aledañas. La ciudad de Pucón, localidad más cercana tiene una distancia de 12 km. aprox. del área a concesionar.

El Centro de Montaña y Esquí deberá contar con un acceso expedito y estacionamientos durante todo el año. En invierno tendrá que potenciar actividades recreativas de nieve tales como: snowpark, toboganes, trineos, esquí de montaña, senderos para caminar con raquetas, canopy, esquí alpino, sectores para juegos infantiles y una amplia oferta de pistas de esquí para todos los niveles.

En invierno el Centro de Montaña y Esquí deberá contar con medios de elevación modernos, rápidos, seguros, confortables y de gran capacidad que aumenten considerablemente la actual capacidad instalada, incrementándola de manera continua durante el período de concesión para absorber de buena manera los períodos de alta demanda, con una capacidad de recepción estimada de 3.000 visitantes por hora.

El diseño de los medios de elevación debe contemplar opciones de funcionamiento para variadas condiciones climáticas (viento, neblina, hielo), asegurando continuidad de funcionamiento durante toda la temporada.

Como Centro de Montaña y Esquí, podrá tener una amplia oferta de alojamientos, servicios de alimentación, venta de suvenires, además de un centro de convenciones, deportes indoors y centro de bienestar.

Considerando la importante afluencia de público que existe en Pucón en la época estival, la cual puede ser tanto o más intensa que en invierno, se hace necesario que para el resto de las estaciones existan otras múltiples opciones recreativas.

Son importantes entonces los senderos interpretativos que ponen en valor los recursos naturales y culturales del Parque Nacional, el uso de la bicicleta de montaña, vehículos no motorizados, así como otras opciones recreativas como juegos, toboganes y tirolesas.

En resumen, deberá tener una alta capacidad instalada, diversidad y calidad en todos sus servicios y entregar opciones atractivas para la creciente demanda de visitantes tanto nacionales como extranjeros, con consideraciones de sustentabilidad, accesibilidad universal y con una importante participación de la comunidad local.

El Centro de Montaña del Volcán Villarrica deberá ser el polo de atracción invernal de Pucón, que ofrezca para todas las personas y/o familias, en temporadas de invierno y verano, actividades complementarias a la oferta que ya existe en el pueblo y sus alrededores, al pie del Volcán Villarrica y en el marco único de la naturaleza del Parque Nacional Villarrica.

2.- DE LOS LOTES A CONCESIONAR.

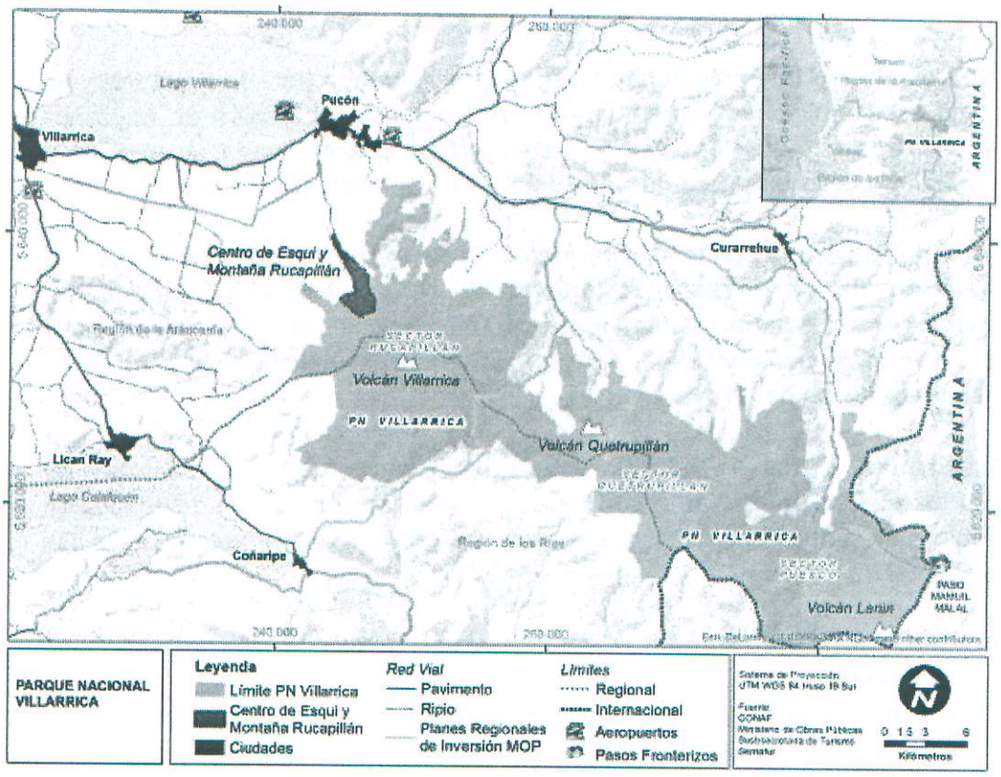
2.1 Localización de la Concesión.

El área de concesión se encuentra ubicada en el sector de Rucapillán, al interior del Parque Nacional Villarrica, en la comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía.

Se liga con el centro urbano de Pucón a través de un camino de 12 kilómetros de largo que conecta el centro de esquí con el poblado donde existe hoy en día un importante desarrollo turístico.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Imagen 1: Ubicación del Sector Rucapillán



Fuente: Elaboración Propia

2.2 Superficies a Concesionar y Usos Permitidos.

La superficie concesionada está comprendida al interior de las Zonas de Uso Intensivo de Rucapillán del Parque Nacional Villarrica, emplazada dentro de los límites de la comuna de Pucón.

El área de desarrollo turístico de Rucapillán cuenta con dos lotes de concesión en los que se permite la concentración de obras de infraestructura permanente para el uso público del área de desarrollo turístico, incluido el dominio esquiable de la concesión. La siguiente tabla, construida de acuerdo al Plano Informativo N°09115-18 del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado, resume los lotes de concesión del sector de Rucapillán, incluyendo el dominio esquiable.

Tabla 1 Lotes, Zonas de Uso y Superficie

LOTE	ZONAS DE USO	SUPERFICIE (HA.)
Lote 1	Lote 1 está compuesto en parte por las zonas R_C_07 y R_C_06 *	8,51
Lote 2	Lote 2 está compuesto por parte de las zonas R_CNI_01, R_CNIRM_01 (dominio esquiable), R_C_01, R_C_02 y R_C_03 *	448,11
TOTAL:		**456,62**

* Las Zonas de Uso corresponden a lo indicado en el "Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica, 23/04/2013", Anexo N° 11.

Fuente: Plano Informativo N° 09115-18 del Ministerio de Bienes Nacionales, División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado.

La concesionaria podrá hacer uso de la totalidad del área concesionada para la prestación de servicios turísticos bajo las condiciones y medidas de prevención y mitigación de impactos definidas para cada zona. Para todos los efectos, la superficie concesionada se considera como una unidad territorial, por lo que será adjudicada a un único oferente.

En las zonas de uso definidas para la concentración de obras de infraestructura permanentes se permite la instalación de obras para la prestación de servicios de alojamiento, esparcimiento, equipamiento en general, venta de productos, servicios gastronómicos, base logística y operativa, entre otros usos posibles, para lo cual la concesionaria deberá referirse al punto "Criterios Arquitectónicos del Proyecto".

Se permite la instalación de obras de infraestructura habilitante fuera de los lotes de concesión, tales como las que se enumeran a continuación, siempre y cuando se cuente con un informe técnico favorable por parte de la institución a cargo de la administración de las Áreas Silvestres Protegidas:

a) Obras de captación, conducción y tratamiento de aguas, según propuesta del titular y los permisos relacionados.
b) Obras de conducción, tratamiento y disposición de aguas servidas, considerando que el tratamiento y disposición de las mismas deba desarrollarse preferentemente fuera del Parque Nacional.
c) Obras requeridas para la generación y transmisión eléctrica.
d) Obras viales necesarias para la conexión de sitios de concesión que lo requieran con caminos públicos existentes.
e) Vías de circulación para conducir el flujo de visitantes entre los diferentes sitios de concesión.
f) Señalética requerida para la orientación de los visitantes hacia los diferentes servicios. No se incluye la señalética general del Parque Nacional, sino solamente la que esté asociada a los servicios de la concesionaria en las proximidades de los sitios de concesión obedeciendo a las líneas de diseño ya existentes en la unidad.
g) Otras obras relacionadas directamente con la habilitación y servicios generales de los sitios de concesión.

En la zona correspondiente al dominio esquiable del área de Rucapillán se permite el desarrollo de medios de elevación y obras de infraestructura menores asociadas a los mismos, así como el mejoramiento y habilitación de nuevas pistas de esquí, la habilitación de infraestructura menor requerida para la seguridad y monitoreo en el dominio esquiable, entre otras obras directamente vinculadas con la habilitación, operación y mantención del Centro de Montaña y Esquí.

No se podrá instalar al interior del dominio esquiable obras de infraestructura permanentes que no tengan relación con la mantención y operación del Centro de Montaña y Esquí. Estas obras permanentes deberán desarrollarse íntegramente al interior de las zonas de uso propuestas para la concentración de obras de infraestructura. Excepcionalmente el oferente podrá proponer la instalación de obras de infraestructura menores para la prestación de servicios gastronómicos o de otra naturaleza en el dominio esquiable, cuando por motivos fundados se requiera instalarlas fuera de las zonas destinadas para la concentración de obras de infraestructura, propuesta que será evaluada en su propio mérito.

Los proyectos deberán asegurar cumplir con el estándar deseado para cada zona de uso, dando cumplimiento al porcentaje de ocupación máxima, las restricciones de constructibilidad y mediante la adopción de las medidas de prevención y mitigación de impactos definidas para cada sitio.

Se permitirá la instalación de servicios de alojamiento según lo establece el punto "2.4 Posibilidad de Ofrecer Servicios de Alojamiento", de las presentes Bases Técnicas.

La concesionaria deberá desarrollar un proyecto de estándares internacionales y de alta calidad, mejorando las instalaciones en general, disponiendo un servicio de primeros auxilios y estableciendo planes de emergencia y rescate, tanto para actividades turísticas como para incendios forestales y otros.

2.3 De las Zonas de Uso y sus Restricciones Específicas.

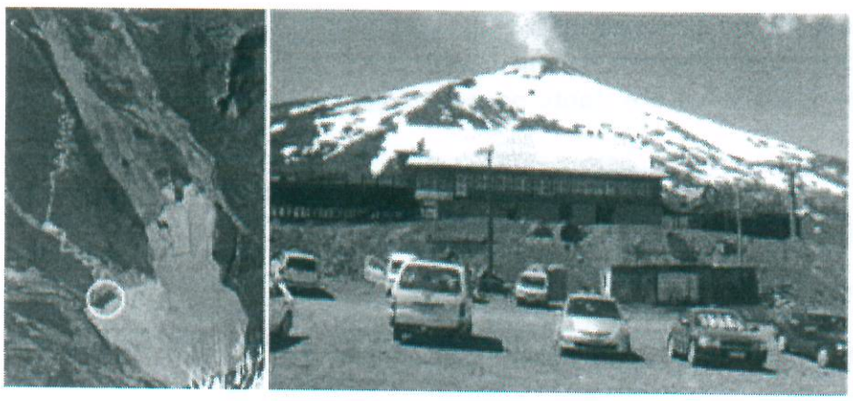
A continuación se describen las zonas de uso, sus potencialidades y limitantes de uso y principales restricciones. Se incluye también un listado de medidas de prevención de impactos, así como de medidas de reparación de impactos existentes.

Las medidas de prevención y reparación deberán ser adoptadas obligatoriamente por la concesionaria. El oferente deberá señalar en su propuesta las principales medidas a adoptar en cada zona, considerando que el diseño específico de las obras civiles y acciones requeridas será materia del proceso de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

Las zonas descritas en este punto corresponden a las establecidas en el "**Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica" (2013)**, el cual se refiere a las condiciones mínimas a respetar.

Zonas de Uso Definidas:

Zona de uso R_C_01. Se ubica en el lote N° 2 del Plano Informativo N° 09115-18



Porcentaje de ocupación máxima: 80%.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona se caracteriza por la existencia de escoriales, material volcánico, depósitos fluviales y piroclásticos. La vegetación es muy escasa, de tipo estepa andina y bosque achaparrado. En el sitio existe una cafetería, un estacionamiento y la base de andariveles del Centro de Montaña y Esquí. Se utiliza actualmente como Centro de Esquí y como punto de partida de las ascensiones al volcán Villarrica.

Potencialidades y limitantes de uso: Por su ubicación estratégica, el sitio puede servir como centro de equipamiento y logística asociado al centro de esquí y de montaña, base de estacionamientos y andariveles, además de servicios como cafeterías. En este sector podría instalarse un servicio de pernoctación.

Restricciones de constructibilidad: Altura máxima de construcción permitida de dos pisos.

Medidas básicas de prevención y reparación de impactos:

a) Implementar obras civiles para el manejo de aguas superficiales y en pequeñas quebradas y zanjas del sitio, así como para la contención de procesos erosivos en terraplenes asociados a estacionamientos.

b) Implementar medidas de aforestación[1], reforestación[2] y recuperación de hábitat para evitar el deterioro de los suelos y para mitigar el impacto visual de la infraestructura en general, específicamente alrededor de la cafetería y el sector de estacionamientos, previamente contando con el visto bueno de la Corporación Nacional Forestal o el organismo técnico especialista del Estado en la materia.

c) Disponer señalética adecuada en lugares más expuestos a riesgos naturales como flujos de lahares, derrumbes y aluviones.

d) Se requiere utilizar materiales mimetizantes tanto en infraestructura existente como proyectada. En caso de utilizarse metales, éstos deben ser pintados en colores no reflectantes y mimetizantes.

e) Cualquier otra medida que se requiera conforme a la infraestructura propuesta.

El sitio deberá contar con algún tipo de servicio de primeros auxilios o posta, equipada para atender emergencias y accidentes en general y con personal disponible durante todo el horario de atención de los andariveles.

---

[1] Se entiende por aforestación acciones tendientes a habilitar plantaciones de especies nativas, tanto herbáceas como arbóreas, en sitios en los que históricamente no han tenido cubierta vegetal.

[2] Se entiende por reforestación acciones tendientes a habilitar plantaciones nativas, tanto herbáceas como arbóreas, en sitios que históricamente tuvieron cubierta vegetal, pero ésta se encuentra degradada o inexistente por alteraciones naturales y/o antrópicas.

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Zona de Uso R_C_02. Se ubica en el lote N° 2 del Plano Informativo N° 09115-18

Porcentaje de ocupación máxima: 30%.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona tiene pendientes en general por sobre los 20 grados, rodeado por áreas de drenaje y material volcánico suelto. La vegetación corresponde a un bosque achaparrado susceptible a impactos debido a suelos poco profundos. El sitio contiene las ruinas de un antiguo refugio en desuso, está dispuesto en forma contigua al camino público lo cual permite un buen acceso al mismo, y cuenta con una conexión peatonal (sendero) con el sitio tres (R_C_03).

Potencialidades de uso: Por su condición actual, presenta potencialidades asociadas a servicios de pernoctación, miradores y circuitos de senderos interpretativos.

Restricciones de constructibilidad: Altura máxima de construcción permitida de dos pisos, salvo en el refugio existente donde la altura máxima de construcción permitida es de tres pisos.

Medidas básicas de prevención y reparación de impactos:

a) Todas las circulaciones peatonales deben construirse sobre pasarelas o incorporar medidas de manejo del perfil de los senderos que prevenga compactaciones y otros impactos sobre el horizonte orgánico del suelo.

b) Se podrá utilizar tranqueras y barreras para limitar el paso de visitantes a sectores sensibles en lugares con vegetación baja.

c) Se podrá implementar barreras bajas para demarcar estacionamientos, senderos y caminos.

d) Se requiere utilizar puentes y pasarelas, además de señalización de riesgo volcánico, evitando bloquear el flujo lahárico en quebradas y zanjas volcánicas.

e) Se podrá reutilizar y restaurar el refugio antiguo del sitio para la prestación de servicios turísticos, sin ampliar el área de planta de la construcción.

f) Cualquier otra medida que se requiera conforme a la infraestructura propuesta.

Zona de Uso R_C_03. Se ubica en el lote N° 2 del Plano Informativo N° 09115-18

Porcentaje de ocupación máxima: 30%.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona tiene pendientes en general por sobre los 20 grados, rodeado por áreas de drenaje y material volcánico suelto. La vegetación corresponde a un bosque achaparrado susceptible a impactos debido a la existencia de suelos poco profundos.

Potencialidades de uso: Por su condición actual, presenta potencialidades asociadas a servicios de pernoctación, miradores y circuitos de senderos interpretativos.

Restricciones de constructibilidad: Altura máxima de construcción permitida de dos pisos.

Medidas básicas de prevención y reparación de impactos:

a) Todas las circulaciones peatonales deben construirse sobre pasarelas o incorporar medidas en el perfil de los senderos que prevenga compactaciones y otros impactos sobre el horizonte orgánico del suelo.

b) Se podrá utilizar tranqueras y barreras para limitar el paso de visitantes a sectores sensibles en lugares con vegetación baja.

c) Se podrá implementar barreras bajas para demarcar estacionamientos, senderos y caminos.

d) Se podrá utilizar puentes y pasarelas, además de señalización de riesgo volcánico, evitando bloquear el flujo lahárico en quebradas y zanjas volcánicas.

e) Cualquier otra medida que se requiera conforme a la infraestructura propuesta.

Zona de Uso R_C_06. Se ubica en el lote N° 1 del Plano Informativo N° 09115-18

Porcentaje de ocupación máxima: 80%.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona cuenta con pendientes moderadas a fuertes, en las que predomina material escorial con escasa vegetación. Se encuentra emplazado en un estacionamiento público recientemente habilitado.

Potencialidades de uso: El sitio tiene aptitud para constituirse en un espacio comercial, venta de artesanías y otros servicios (baños, entre otros) para público general.

Restricciones de constructibilidad: Altura máxima de construcción permitida de un piso.

Medidas básicas de prevención y reparación de impactos:

a) Todas las circulaciones peatonales deben construirse sobre pasarelas o incorporar medidas de manejo del perfil de los senderos que prevenga compactaciones y otros impactos sobre el horizonte orgánico del suelo.

b) Se requiere realizar manejo de aguas lluvia utilizando canaletas y evacuación de aguas a zanjas y canales.

c) Se requiere el uso de pircas de piedra, cercos o tranqueras para dirigir el movimiento de visitantes dentro del sitio, además de la utilización de pasarelas, terrazas y barandas en vías de circulación.

d) Se sugiere proteger sectores sensibles con tranqueras bajas.

e) Cualquier otra medida que se requiera conforme a la infraestructura propuesta.

Zona de Uso R_C_07. Se ubica en el lote N° 1 del Plano Informativo N° 09115-18

Porcentaje de ocupación máxima: 60%.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona está emplazada adyacente a una quebrada profunda de alta sensibilidad ecológica. La cubierta vegetacional es de tipo bosque achaparrado y estepa andina. Cuenta con vistas panorámicas de alta calidad. Se proyecta la instalación de estacionamientos públicos en forma contigua al sitio y está conectado con caminos existentes.

Potencialidades de uso: El sitio cuenta con el potencial de convertirse en un sector de servicios comerciales, gastronómicos y de pernoctación.

Restricciones de constructibilidad: Altura máxima de construcción permitida de dos pisos.

Medidas básicas de prevención y reparación de impactos:

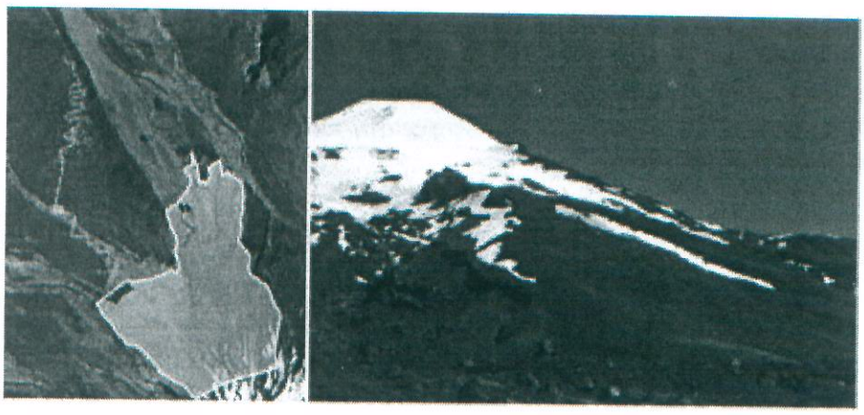
a) Todas las circulaciones peatonales deben construirse sobre pasarelas o incorporar medidas de manejo del perfil de los senderos que prevenga compactaciones y otros impactos sobre el horizonte orgánico del suelo.

b) Se debe proteger a visitantes advirtiendo el peligro asociado a la quebrada rocosa profunda, y poner barreras, pasarelas y cierre donde sea necesario para evitar accidentes.

c) Se requiere utilizar tranqueras bajas en sectores sensibles de manera de encausar la circulación de visitantes, especialmente en sectores de estepa abierta expuestos a la erosión eólica.

d) Cualquier otra medida que se requiera conforme a la infraestructura propuesta.

Zona de Uso R_CNI_01 y R_CNIRM_01, Dominio Esquiable. Se ubica en el lote N° 2 del Plano Informativo N° 09115-18



(*) El dominio esquiable está compuesto por las zonas R_CNI_01 y R_CNIRM_01, según lo indicado en el "Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica, 23/04/2013".

Porcentaje de ocupación máxima: No aplica.

Descripción de ámbito biofísico y social: La zona cuenta con pendientes moderadas a fuertes y suelos en su mayor parte de tipo escorial. La zona cuenta con infraestructura preexistente, principalmente medios de elevación y líneas de tendidos eléctricos.

Potencialidades de uso: La zona tiene el potencial para constituirse en un sector para el desarrollo de actividades deportivas invernales y para la prestación de servicios turísticos a lo largo de las diferentes estaciones del año.

Restricciones de constructibilidad: Solo puede instalarse en esta zona infraestructura directamente vinculada al Centro de Montaña y Esquí (centro de montaña, medios de elevación, pistas de esquí, señalética, casetas de motores, refugios temporales para el personal del Centro de Montaña y Esquí, entre otros elementos). Excepcionalmente puede proponerse la instalación de obras de infraestructura menores y dispersas, en el territorio para la prestación de servicios gastronómicos o de otra naturaleza, lo que será evaluado en su mérito, con una altura máxima de construcción permitida de un piso.

2.4 Posibilidad de Ofrecer Servicios de Alojamiento.

La concesionaria podrá ofrecer el servicio de alojamiento considerando todas las especificaciones y restricciones que se han entregado en los puntos anteriores.

Se permitirán obras de un máximo de dos o tres pisos de altura de acuerdo a lo señalado para cada zona, respetando las superficies máximas de construcción, los riesgos existentes y las restricciones generales dadas en este capítulo.

Las zonas donde se permitirá este alojamiento son:

- R_C_01
- R_C_02
- R_C_03
- R_C_07

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

3.- CONTENIDO DEL PROYECTO A PRESENTAR.

El oferente deberá desarrollar una propuesta técnica y económica que satisfaga las necesidades del desarrollo turístico del Centro de Montaña y Esquí, atendiendo a la imagen objetivo descrita en estas bases técnicas.

3.1 De los Medios de Elevación.

- El oferente debe considerar en su proyecto, la instalación de medios de elevación modernos y rápidos, como eje articulador del centro de montaña y esquí, tanto para las actividades invernales como para las ascensiones al cráter y visitas a las faldas del Volcán Villarrica.
- Los medios de elevación se consideran clave para la articulación de gran parte de la oferta de actividades del área concesionada. Por lo mismo debe proyectarse para ser usada por público diverso, tal como esquiadores, ciclistas, peatones, etc. y que se encuentre equipado con porta esquíes.
- Debe considerar condiciones climáticas adversas.
- Los medios de elevación actuales deben ser reemplazados en su totalidad.
- Los medios de elevación en el caso de que sean comprados usados deben ser reacondicionados por el fabricante original y recibido con garantía.
- Cualquier medio de elevación podrá contar con estaciones intermedias de descarga.
- Cada medio de elevación deberá contar con todas las medidas de seguridad requeridas, tales como motor auxiliar, frenos de emergencia, dispositivos de parada, sala de control, sistemas hidráulicos o neumáticos de contrapeso, dispositivos de seguridad de descarrilamiento, sistemas de comunicación Base-Retorno, barras de seguridad para las sillas, etc.

3.2. El Proyecto deberá considerar:

a) Definición del concepto de desarrollo turístico a desarrollar en el área concesionada.

b) Señalar actividades, productos y servicios a ofrecer/realizar directamente por el concesionario o por terceros, pudiendo ser estos empresarios y/u operadores turísticos locales.

c) Detalle de los productos y servicios turísticos a ofertar en el área concesionada, considerando una oferta diversa adaptada a diferentes perfiles de público, incluyendo oferta para personas con diferentes grados de discapacidad y apropiada para cada una de las estaciones del año. Los productos y servicios turísticos ofertados deberán ser clasificados según las categorías, que no son taxativas y que se definen a continuación:

- Servicios de alojamiento turístico[3].
- Servicios de transporte.
- Servicios de ecoturismo.
- Servicios de deporte y esparcimiento.
- Servicios de guías de turismo.
- Tiendas y servicios comerciales en general.
- Arriendo de equipos.
- Otros.

[3] En caso de proponerse servicios de alojamiento turístico, deberá informarse la clase de alojamiento turístico a la que pertenece cada servicio proyectado, según las definiciones de la norma chilena oficial (NCh2760.Of2007) sobre clasificación, calificación y terminología de los establecimientos de alojamiento turístico. Se deberá informar la capacidad de cada establecimiento de alojamiento turístico proyectado en indicadores como número de camas o número de sitios, entre otros que sean pertinentes.

d) Plan de certificación de calidad (Sello Q) y Distinción S para las actividades que se proponen.

e) La propuesta de desarrollo y soluciones de buenas prácticas para la sustentabilidad turística en el destino (económicas, ambientales y socioculturales).

f) Complemento de la propuesta con el manejo del Parque Nacional.

g) Como el proyecto se complementa o fortalece el desarrollo turístico del destino.

h) Mérito innovador del proyecto.

3.3. Presentación del Plan de Negocios.

El postulante a la concesión deberá presentar un plan de negocios para sus servicios, este plan deberá contener al menos:

- Segmentación de perfiles de clientes y mercados asociados a los productos y servicios definidos. Propuesta de valor para los diferentes perfiles de clientes.
- Estimaciones de demanda y flujos de ingresos. Presentación de estimaciones al menos para los primeros cinco (5) años contados desde la firma del contrato concesional.
- Identificación de actividades y recursos clave para el éxito del Proyecto. Deberá indicarse las actividades, productos y servicios con un mayor impacto en el éxito del Proyecto presentado, así como los medios necesarios para llevarlos a cabo.
- Presentación de la estructura de costos del Proyecto, incluyendo las principales unidades de negocio.
- 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.
- Pertinencia del régimen de tarifas propuestas para los diferentes productos y servicios turísticos ofrecidos. Se evaluará la medida en que el Proyecto considera tarifas apropiadas para diferentes segmentos de público objetivo, con énfasis en aquellos segmentos vulnerables y/o de menores ingresos.
- Incorporación de productos y servicios turísticos de calidad que incluyan diversos grupos socioeconómicos, precios y, por sobre todo, una oferta con inclusión social.
- Deberá presentarse una carta Gantt general de etapas, plazos de ejecución y de inversiones para la totalidad del período concesional. Se deberá entregar un detalle de la ejecución de inversiones en los plazos que se indican contados desde la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato concesional:

    a) Años 1 al 5.
    b) Años 6 al término de la concesión.

Deberán señalarse los supuestos sobre los que se fundamentan las inversiones comprometidas y sus plazos de ejecución. En particular, indicar las estimaciones de flujos de visitantes, sobre las que se basa la evolución de inversiones presentada.

3.4. Plan de Comercialización.

Plan que incluye a la comunidad local, el desarrollo de una variada oferta ecoturística y, por sobre todo, la protección de la biodiversidad del Parque Nacional. El plan de comercialización deberá contener a lo menos los siguientes elementos:

- Desarrollo de oferta turística: cabalgatas, trekking, ciclismo y otros en temporada estival.
- Desestacionalización de la demanda mediante el ofrecimiento de actividades de invierno y verano.
- Presencia de comercio y establecimientos de alimentos y bebidas que puedan proveer de dichos servicios a los visitantes del Parque.
- Inclusión de tour operadores y agencias de viajes locales y regionales que ofrezcan los paquetes.
- Eventos Activadores: Eventos que se realizan en conjunto con las comunidades locales con el fin de dar a conocer al Parque Nacional Villarrica y contar con presencia en los medios que fortalezcan la visión que se le quiere dar al Parque. También se pueden realizar eventos deportivos que activen la oferta turística de invierno y verano.
- El Parque deberá promoverse como un destino de naturaleza atractiva, sustentable y de calidad, que cuente con lo suficiente como para ser ofrecido por tour operadores y agencias de viajes a nivel nacional.

3.5. Plan de Infraestructura y Arquitectura.

El concesionario deberá expresar en un plan de infraestructura y arquitectura, los plazos para la implementación de los nuevos servicios que ofrezca, tales como:

Servicio de Alojamiento Superior: El concesionario, en caso de considerarlo dentro de su oferta, deberá presentar un plan para la implementación de un servicio de alojamiento y restaurante en el sector.

Deberá señalarse una imagen objetivo y descripción técnica, a nivel de Perfil de Proyecto, de las obras asociadas a los servicios de alojamiento superior. En particular interesa conocer en qué grado se incorporan medidas de prevención y mitigación de impactos señaladas para cada sitio de concesión.

En caso de proponerse un aumento escalonado en el tiempo de la infraestructura instalada al interior del área concesionada, deberá describirse de qué manera esta irá evolucionando en el tiempo, diferenciando al menos dos etapas (años 1 al 5 y año 6 al término de la concesión) contadas desde la total tramitación del acto administrativo que aprueba el contrato concesional.

Se deberá incluir una descripción sobre la manera en que las obras de infraestructura propuestas incorporan criterios y principios de construcción sustentable o si se consideran mecanismos de certificación nacionales e internacionales (eficiencia energética, eficiencia en el uso de recursos, utilización de materiales sustentables, entre otros). Asimismo, indicar en qué medida se promueve una integración armónica de las obras con el paisaje, se minimiza el impacto sobre los recursos naturales del Parque Nacional y/o se promueve o fortalece el respeto por la identidad arquitectónica y cultural local.

3.6. Criterios Arquitectónicos del Proyecto.

La calidad arquitectónica de la infraestructura y del equipamiento turístico propuesto, se considera una componente importante dentro de la presente licitación. Dado los objetivos de esta iniciativa, se espera que, a través del diseño de estas obras, se pueda contribuir al desarrollo turístico sustentable del Parque Nacional y de su entorno.

Desde un punto de vista ambiental, se busca que las obras propuestas generen un impacto positivo sobre el entorno a través de su emplazamiento (zonas de protección), el eficiente uso del agua, la energía eléctrica, el posible uso de energías renovables, la conservación de

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

materiales y recursos naturales, la calidad de los ambientes interiores, etc. Desde un punto de vista social, se espera que la arquitectura provea de espacios y lugares de carácter inclusivos (enfoque de género, accesibilidad universal y otros), y que al mismo tiempo, potencien la identidad y el patrimonio cultural y ambiental del paisaje. Desde un punto de vista económico, el proyecto debe contribuir a través de su imagen arquitectónica, al posicionamiento del Parque Nacional como un lugar destacado y atractivo.

Al mismo tiempo se espera que la arquitectura propuesta responda de forma apropiada a las consideraciones tradicionales de ésta, tales como una relación positiva con su contexto, la funcionalidad de sus programas y la calidad de sus espacios, materiales y sistemas constructivos.

Todos estos componentes serán evaluados en las propuestas que se presenten y luego revisados durante el desarrollo y aprobaciones definitivas de los diseños de la concesión adjudicada.

De acuerdo a lo anterior, el diseño arquitectónico y constructivo de los proyectos que se desarrollen deberá cumplir con toda la legislación vigente en esta materia, considerando además las siguientes normas e instrumentos como mínimo:

- Plan de Manejo vigente.
- Plan Maestro de Desarrollo Turístico Parque Nacional Villarrica.
- Estudio de Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Villarrica.
- Plano Regulador Comunal de Pucón.
- Ordenanzas emitidas desde la Municipalidad de Pucón.
- Manual de accesibilidad para personas con capacidades diferentes en ASPE, CONAF.

Las edificaciones propuestas deberán dar cumplimiento a las siguientes especificaciones contenidas en la ordenanza municipal de la Ilustre Municipalidad de Pucón que a continuación se indican. Las edificaciones existentes que no cumplan con lo aquí establecido deberán ser reconvertidas dentro de un plazo de tres (3) años a partir de la firma del contrato concesional.

a) La materialidad de los frontis o fachadas de las edificaciones deberá estar constituida en al menos un 50% de madera o piedra.
b) Se prohíbe la utilización de tejas de arcillas u otro material que la imite en sus tipos romana, española o chilena, y las cubiertas de metal sin pintar.
c) Se prohíbe todo tipo de publicidad adosada a las edificaciones.

Deberá proponerse medidas de mitigación del impacto visual de los postes y torres metálicas de los medios de elevación, siempre y cuando esto no afecte la seguridad de los visitantes ni del personal del centro de montaña, así como del tendido eléctrico existente bajo administración de la concesión. Dichas medidas podrán incluir el soterramiento de cables, pintado en colores mimetizantes tales como negro, verde oscuro o azul oscuro, entre otras medidas.

3.7. Perfil de Proyecto.

Se realizará una primera instancia de revisión, en la que el oferente deberá presentar cada una de las infraestructuras, edificaciones e intervenciones constructivas proyectadas a nivel de perfil de proyecto, con el fin de ser discutidos y revisados por la Comisión Evaluadora.

Para esto el oferente debe velar por presentar de manera gráfica el proyecto, con fotomontajes, gráficos y otras técnicas, además de las especificaciones de volúmenes y circulaciones, y la materialidad predominante.

Adjudicada la licitación el concesionario avanzará en el desarrollo y detalle de cada obra contemplada. Así también, es posible que se requieran ajustes a las ideas presentadas sin solicitarse modificaciones ni de área construida ni de presupuesto.

De esta forma se espera, una vez adjudicada la oferta y en una primera etapa, realizar una presentación de los proyectos a nivel de anteproyecto. En esta etapa la contraparte técnica velará por la concordancia entre las propuestas realizadas en la etapa de licitación y posibles adecuaciones que se tuvieren que realizar producto del desarrollo del proyecto. Asimismo, la contraparte técnica velará, en esta instancia, por la calidad de los anteproyectos presentados en el marco de una arquitectura sustentable (protección del medioambiente, inclusividad, identidad, imagen, etc.).

La contraparte técnica estará integrada por la Subsecretaría de Turismo, el MBN y la entidad administradora del Parque.

3.8. Plan de Promoción y Publicidad.

El oferente deberá presentar un Plan de Promoción y Publicidad, de acuerdo a las disposiciones y los contenidos indicados entre los puntos siguientes. Este Plan estará sujeto a la revisión anual por parte del Administrador del Parque, pudiendo solicitar actualizaciones.

El concesionario podrá realizar la promoción, difusión y publicidad de las unidades de negocio dentro de la concesión mediante folletos, cartillas informativas, medios audiovisuales, televisión por circuito cerrado, radio u otros.

Respecto a la realización de eventos en el Parque Nacional, el concesionario deberá pedir autorización al Administrador del Parque.

A excepción de la publicidad que sea dirigida exclusivamente a público de habla hispana, todo texto que sea publicado o difundido en cualquier medio promocional, deberá necesariamente contar con una versión en idioma inglés. Sin perjuicio de lo anterior, el oferente podrá considerar dentro de su Plan de Promoción y Publicidad versiones en otros idiomas.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá identificar las ferias y eventos de promoción, difusión y marketing turísticos a nivel nacional e internacional en las cuales se pretenderá participar, así como las publicaciones especializadas a nivel internacional.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar las estrategias para garantizar el posicionamiento de la marca Parque Nacional y la concesión a nivel internacional, durante al menos todo el período de vigencia de la concesión, así como las acciones, eventos y campañas de promoción, publicidad y relaciones públicas turísticas a nivel nacional e internacional, así como los medios más efectivos a usar (revistas, diarios, etc.).

El Plan de Promoción y Publicidad deberá señalar la estrategia de competencia en el mercado nacional, específicamente en relación a las prestaciones de servicios asociados a los deportes de nieve, y actividades turísticas de trekking y montañismo, así como las prestaciones de servicios de alojamiento y alimentación que ofrezca la concesión, detallando las ventajas comparativas en la relación precio/calidad, con respecto al resto de la oferta a nivel nacional.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá considerar los lineamientos y estrategias de promoción y difusión turísticas que eventualmente establezca la Municipalidad de Pucón, así como las que provengan de SERNATUR y del Consejo Consultivo de Promoción Turística según se define en el artículo N°23 de la Ley 20.423. Se deberá preservar la imagen

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

comercial del o los productos turísticos, siempre en consideración de que se ofertan dentro de un Área Silvestre Protegida del Estado de Chile.

Respecto de los contenidos estipulados en el Plan de Promoción y Publicidad, este deberá al menos indicar:

- Acciones y planes a desarrollar en cada estrategia planteada. El oferente deberá indicar las acciones concretas que va a realizar para el desarrollo del plan de publicidad y promoción, tanto en un primer lanzamiento como la estrategia ideada para los consiguientes años de promoción.
- Plazos y tiempos estipulados en la aplicación de cada estrategia. Se deberá especificar en una tabla los tiempos que se estiman necesarios para cada estrategia que se vaya a tomar y los plazos oportunos según corresponda.
- Presupuesto estimado para la o las acciones que considere necesarias para su implementación.
- Sistema de indicadores con base en datos estadísticos que permitan medir los resultados de su aplicación, considerando cada unidad de negocios.

El Plan de Promoción y Publicidad deberá establecer cómo el sitio Web de la concesión mantendrá habilitados permanentemente medios digitales y audiovisuales actualizados de promoción e información, con acceso público expedito y susceptible de ser consultados y difundidos ampliamente, desincentivando el uso del papel.

El Plan de Promoción y Publicidad, en todos los materiales de marketing, incluyendo, mapas y folletos impresos, sitio web, publicidad, deberá usar el logo y nombre del Parque Nacional.

3.9. De los Compromisos del Proyecto con los Objetivos del Área Silvestre Protegida.

Producto de localizarse inmerso en un Área Silvestre Protegida del Estado, el proyecto ofertado deberá velar especialmente por el cumplimiento de las disposiciones establecidas en la Ley N°18.362 (sobre Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas del Estado). Consecuentemente su diseño, la ejecución de su construcción y su operación deberá ceñirse estrictamente a las disposiciones que establece su Plan de Manejo vigente y el Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica para sus respectivas Zonas de Uso Público.

El oferente deberá indicar de manera explícita los motivos por los cuales su iniciativa va a traer un impacto positivo para el Parque Nacional, y en particular para la conservación de su biodiversidad.

El proyecto ofertado en su diseño, la ejecución de su construcción y su operación deberá velar por no infringir los objetivos de conservación del Parque Nacional, debiendo entenderse por tales:

- Preservar muestras de ambientes naturales, los rasgos culturales y escénicos asociados a ellos.
- Asegurar la continuidad de los procesos evolutivos.
- Compatiblemente con lo anterior, realizar actividades de educación, investigación y recreación.

Para todos los efectos, se deberá entender como Zonas de Uso Público todos los senderos habilitados por la Corporación Nacional Forestal, y todos los caminos del Parque Nacional Villarrica, además deberá considerar todas las zonas indicadas en el Plan de Manejo del Parque Nacional.

4.- DE LA EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

4.1. Para ser considerados admisibles a evaluación, los proyectos deberán dar cumplimiento a los contenidos mínimos que se señalan en las presentes Bases de licitación y a las condiciones que se especifican a continuación:

- El plazo en que se deberá ejecutar el proyecto ofertado es de 5 años y el oferente deberá entregar un cronograma con las etapas e inversiones propuestas.
- Ajuste del proyecto a la imagen objetivo definida en las Bases Técnicas de las presentes bases de licitación.
- Ajuste de la infraestructura propuesta a los usos permitidos en cada zona. En particular, se verificará que las obras de infraestructura propuestas se concentren en los sitios de concesión especialmente definidos para este fin.
- Cumplimiento del porcentaje de ocupación máxima, las restricciones de constructibilidad y las medidas de prevención y reparación de impactos de cada zona de concesión, según lo establecido en el Estudio para la Intensidad de Uso Público e Infraestructura Pública para el Parque Nacional Villarrica.

4.2. Las propuestas técnicas serán calificadas en consideración a las siguientes variables y ponderadores.

Los ítems que se indican en el presente numeral, serán calificados con una nota del 1 (uno) al 7 (siete).

La oferta más alta en cada ítem se calificará con nota 7 (siete). La nota que se asignará para el resto de las ofertas se calculará de acuerdo a una regla de tres simple, tomando como referencia la nota obtenida por la oferta mejor calificada. Posteriormente, cada nota se multiplicará por el factor de ponderación que le corresponda.

La oferta que obtenga la nota final ponderada más alta, será propuesta para su adjudicación a la Ministra de Bienes Nacionales.

En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (de la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor técnico contenido en la oferta. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor económico.

La Comisión de Evaluación evacuará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores a evaluar y los ponderadores respectivos, que se señalan más adelante.

A continuación se presentan los factores a evaluar en la oferta técnica y sus ponderadores:

Factores a evaluar y ponderadores:

Factor	Ponderación
I. Calidad de la oferta Técnica a) Cumplimiento de la Imagen Objetivo del Proyecto (50%) b) Sustentabilidad en el proyecto de inversión (30%) c) Días de apertura durante el año (10%) d) Mejoras en la oferta de actividades turísticas (10%)	60%
II. Oferta Económica a) Monto del Programa de Reinversión en el Área Protegida (20%) b) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional (80%)	40%

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

I. Calidad de la oferta Técnica:

a) Cumplimiento de la Imagen Objetivo del Proyecto.

Para definir el cumplimiento de la imagen objetivo del proyecto el postulante deberá especificar como cumple o se hace cargo de los puntos que se muestran en la tabla a continuación. Aquellas ofertas que cumplan mayor cantidad de requisitos serán las mejor evaluadas:

Criterio de la Imagen Objetivo	Calificación
i) **Infraestructura**	
Acceso Expedito	
Cantidad de Estacionamientos	
ii) **Centro de Esquí**	
Funcionamiento de medios de elevación durante el año	
Pistas de esquí en todos los niveles	
Medios de elevación modernos, rápidos, seguros y confortables	
iii) **Actividades turísticas**	
Oferta turística en funcionamiento todo el año	
Ascensos al volcán	
Actividades no tradicionales invernales	
Actividades no tradicionales estivales	
iv) **Servicios Turísticos y recreativos**	
Servicios de alimentación	
Servicios de alojamiento	
Venta de suvenires	
Red de senderos interpretativos	
Juegos, toboganes y tirolesas	
CALIFICACIÓN PROMEDIO	

Las calificaciones se asignarán según los siguientes criterios:

i) **Infraestructura**

- Acceso Expedito

Criterio	Calificación
Propone medidas que se hacen cargo completamente de la mantención del acceso al centro de montaña.	7,0
Propone medidas que mejoran el acceso al centro de montaña.	5,0
Propone algunas medidas que eventualmente mejorarían el acceso al centro de montaña.	3,0
No propone mejoras al acceso del centro de montaña.	1,0

- Cantidad de Estacionamientos

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de estacionamientos gratuitos disponibles en el centro de montaña dentro de los primeros 5 años de operación.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a cantidad de estacionamientos gratuitos disponibles en el centro de montaña dentro de los primeros 5 años de operación.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda con mayor cantidad de estacionamientos gratuitos disponibles y la con menor cantidad de estacionamientos gratuitos disponibles en el centro de montaña dentro de los primeros 5 años de operación.	3,0
No propone nuevos estacionamientos o es la propuesta con menor cantidad de estacionamientos gratuitos disponibles en el centro de montaña dentro de los primeros 5 años de operación.	1,0

ii) **Centro de Esquí**

- Funcionamiento de medios de elevación durante el año

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de medios de elevación funcionando todo el año.	7,0
Es la segunda mayor propuesta en cuanto a medios de elevación funcionando todo el año.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor cantidad de medios de elevación funcionando todo el año.	3,0
No propone medios de elevación funcionando durante todo el año.	1,0

- Pistas de esquí en todos los niveles

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de pistas en todos los niveles.	7,0
Es la segunda mayor propuesta en cuanto a cantidad de pistas en todos los niveles.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor cantidad de pistas en todos los niveles.	3,0
No propone pistas en todos los niveles.	1,0

- Medios de elevación modernos, rápidos, seguros y confortables (Calidad en medios de elevación)

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor calidad de medios de elevación.	7,0
Es la segunda mejor propuesta en cuanto a calidad de medios de elevación.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor calidad de medios de elevación.	3,0
No propone medios de elevación o es la de peor calidad en medios de elevación.	1,0

iii) **Actividades turísticas**

- Oferta turística en funcionamiento todo el año

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de actividades y servicios turísticos durante todo el año.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a cantidad de actividades y servicios turísticos durante todo el año.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor cantidad de actividades y servicios turísticos durante todo el año.	3,0
No propone o es la propuesta con menor cantidad de actividades y servicios turísticos durante todo el año.	1,0

- Ascensos al volcán

Criterio	Calificación
Propone ascensos al volcán durante todo el año.	7,0
Propone ascensos al volcán solo en temporada estival.	5,0
No propone ascensos al volcán.	1,0

- Actividades no tradicionales invernales

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de actividades no tradicionales en temporada invernal.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a cantidad de actividades no tradicionales en temporada invernal.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor cantidad de actividades no tradicionales en temporada invernal.	3,0
No propone o es la propuesta con menor cantidad de actividades no tradicionales en temporada invernal.	1,0

- Actividades no tradicionales estivales

Criterio	Calificación
Es la propuesta con mayor cantidad de actividades no tradicionales en temporada estival.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a cantidad de actividades no tradicionales en temporada estival.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la con menor cantidad de actividades no tradicionales en temporada estival.	3,0
No propone o es la propuesta con menor cantidad de actividades no tradicionales en temporada estival.	1,0

iv) **Servicios Turísticos y recreativos**

- Servicios de alimentación

Criterio	Calificación
Es la mejor propuesta en cuanto a calidad, variedad y cantidad de servicios de alimentación.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a calidad, variedad y cantidad de servicios de alimentación.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la última en cuanto a calidad, variedad y cantidad de servicios de alimentación.	3,0
No propone servicios de alimentación.	1,0

- Servicios de alojamiento

Criterio	Calificación
Es la mejor propuesta en cuanto a calidad y variedad de servicios de alojamiento.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a calidad y variedad de servicios de alojamiento.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la última en cuanto a	3,0

calidad y variedad de servicios de alojamiento.	
No propone servicios de alojamiento.	1,0

- Venta de suvenires

Criterio	Calificación
Es la mejor propuesta en cuanto a ofrecer amplia variedad y calidad en la venta de artesanías, suvenires y otros que realcen aspectos culturales locales y aspectos ambientales del Parque Nacional.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a ofrecer amplia variedad y calidad en la venta de artesanías, suvenires y otros que realcen aspectos culturales locales y aspectos ambientales del Parque Nacional.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la última en cuanto a ofrecer amplia variedad y calidad en la venta de artesanías, suvenires y otros que realcen aspectos culturales locales y aspectos ambientales del Parque Nacional.	3,0
No propone venta de artesanías ni suvenires.	1,0

- Red de senderos interpretativos

Criterio	Calificación
Es la mejor propuesta en cuanto a la implementación y mantención de una red de senderos interpretativos.	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a la implementación y mantención de una red de senderos interpretativos.	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la última en cuanto a la implementación y mantención de una red de senderos interpretativos.	3,0
No propone una red de senderos interpretativos.	1,0

- Juegos, toboganes y tirolesas

Criterio	Calificación
Es la mejor propuesta en cuanto a la implementación y mantención de un área de juegos, toboganes y tirolesas (se evaluará cantidad, distribución, metros construidos y otros).	7,0
Es la segunda propuesta en cuanto a la implementación y mantención de un área de juegos, toboganes y tirolesas (se evaluará cantidad, distribución, metros construidos y otros).	5,0
Todas las propuestas entre la segunda y la última en cuanto a la implementación y mantención de un área de juegos, toboganes y tirolesas (se evaluará cantidad, distribución, metros construidos y otros).	3,0
No propone un área de juegos, toboganes y tirolesas.	1,0

b) Sustentabilidad en el proyecto de inversión.

Se obtendrá una calificación por este punto según un promedio simple de los siguientes puntos a evaluar:

i) **Eficiencia en el Uso del Agua**
Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen un uso eficiente del agua mediante el uso de artefactos sanitarios de bajo consumo.

Criterio	Calificación
Más del 80% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	3,0
Menos del 30% de los artefactos sanitarios son de bajo consumo y con tratamiento de aguas grises.	1,0

ii) **Uso eficiente de la energía**
Se dará preferencia a aquellos proyectos que incorporen la generación propia de energía mediante el uso de sistemas renovables no convencionales, según la siguiente tabla:

Criterio	Calificación
Más del 80% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	3,0
Menos del 30% de la energía consumida en la infraestructura turística es generada por el concesionario mediante el uso de sistemas renovables no convencionales.	1,0

iii) **Materiales y Recursos**
Se evaluarán de mejor manera aquellas ofertas que utilicen materiales que sean regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.

Criterio	Calificación
Más del 80% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	7,0
Entre el 50% y hasta el 79% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	5,0
Entre el 30% y hasta el 49% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	3,0
Menos del 30% de los materiales utilizados son regionales, reciclados, rápidamente renovables y/o certificados con algún sello verde.	1,0

c) *Días de apertura durante el año.*

Se refiere a la cantidad de días que el concesionario mantendrá operativos al menos un 50% de la oferta turística dentro del Parque Nacional, clasificándose con la siguiente tabla:

$$\frac{7{,}0 \times (\text{Días del año de apertura propuestos})}{365}$$

Donde:

- Días del año de apertura propuestos <= 365

d) *Mejoras en la oferta de actividades turísticas.*

Se refiere a mejoras en cuanto a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable que se propongan en la oferta, éstas se compararán en relación a la imagen objetivo, el plan de manejo, el plan maestro y la visión general del proyecto, calificándose mediante juicio experto por la comisión calificadora.

Criterio	Calificación
Es la mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable.	7,0
Es la segunda mejor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable.	5,0
Todas las ofertas entre la tercera mejor y la segunda peor en referencia a la cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable.	3,0
Es la peor oferta en cuanto a cantidad y calidad de las actividades de turismo sustentable.	1,0

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

II. Oferta Económica:

a) Monto del Programa de Reinversión en el Área Protegida.

En adición a la renta concesional anual, el concesionario deberá financiar un programa de reinversiones en el área protegida, por montos mínimos equivalentes a un porcentaje sobre las ventas brutas anuales del proyecto.

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

Los montos mínimos a financiar a través de este programa de reinversiones no podrán ser inferiores al 2% de las ventas brutas anuales del proyecto.

El puntaje de este factor será calculado del siguiente modo:

$$\frac{7{,}0 \times \text{Porcentaje ofrecido}}{\text{Porcentaje máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Porcentaje ofrecido: Se refiere al porcentaje ofrecido para cada tramo de montos de las ventas brutas, éste se calculará como un promedio ponderado por cada año de concesión.
- Porcentaje máximo ofrecido: se refiere al porcentaje máximo sobre las ventas brutas propuesto por unos de los oferentes.

b) Monto de la Inversión Total, excluida la renta concesional.

Corresponde a la cantidad de recursos financieros a invertir, en el proyecto a realizar en el terreno fiscal.
El monto a evaluar será traído a Valor Actual de los Costos con una tasa de descuento del 14%.
Tendrá la mejor calificación la propuesta que ofrezca el monto de inversión más alto, calificándose según la siguiente fórmula.

$$\frac{7{,}0 \times (\text{Monto propuesto})}{\text{Monto máximo ofrecido}}$$

Donde:

- Monto propuesto: se refiere al monto de la inversión ofrecido, en valor actual de los costos, con una tasa de descuento del 14%.
- Monto máximo ofrecido: se refiere al monto máximo de inversión propuesto por uno de los oferentes de esta licitación.

Cada ítem será calificado con una nota de 1,0 a 7,0. La oferta que obtenga la nota final más alta, será propuesta para su adjudicación a la Ministra de Bienes Nacionales.

En caso de existir un empate entre dos o más ofertas (de la nota final), se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en factor **Calidad de la Oferta Técnica**. De mantenerse el empate, se priorizarán las ofertas de acuerdo al puntaje obtenido en el factor **Monto de Inversión**.

La Comisión Calificadora evacuará un acta que incluirá el análisis de las propuestas presentadas en el marco de los factores a evaluar y los ponderadores respectivos, señalados precedentemente.

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1	FORMULARIO PARA LA PRESENTACIÓN DE LA OFERTA.
Anexo 2	OPINIÓN LEGAL.
Anexo 3	DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.
Anexo 4	MODELOS DE BOLETAS DE GARANTÍA.
Anexo 5	OFERTA ECONÓMICA.
Anexo 6	ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR.
Anexo 7	ACTA SESIÓN ORDINARIA N° 4, DE FECHA 28 DE MAYO DE 2012, DEL COMITÉ DE MINISTROS DEL TURISMO EN QUE SE PRIORIZA EL PARQUE NACIONAL VILLARRICA.
Anexo 8	CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA.
Anexo 9	FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE PROYECTO CENTRO DE SKI Y MONTAÑA, RUCAPILLÁN PARQUE NACIONAL VILLARRICA. INFORME FINAL REALIZADO POR PROANDES, AÑO 2015.
Anexo 10	PLAN DE MANEJO, PARQUE NACIONAL VILLARRICA, SEGUNDA EDICIÓN, CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL, AÑO 2013 Y RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN EJECUTIVA DE LA CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL N°134/2013 DE FECHA 17 DE ABRIL DE 2013, QUE MODIFICA PLAN DE MANEJO DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA.
Anexo 11	ESTUDIO PARA LA DETERMINACIÓN DE LA INTENSIDAD DE USO PÚBLICO POR MEDIO DE LA APLICACIÓN COMBINADA DE METODOLOGÍAS DE EVALUACIÓN, DE LOS SECTORES SUJETOS A CONCESIÓN DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA, CONSULTOR KARL YUNIS, AÑO 2013.
Anexo 12	PLAN MAESTRO DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA. SUBSECRETARÍA DE TURISMO, CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL Y SERNATUR, AÑO 2013.
Anexo 13	CONTENIDOS MÍNIMOS DE UN PLAN DE EVACUACIÓN Y EMERGENCIAS A DESARROLLAR. OFICIO N° 903 DE FECHA 19 DE MAYO DE 2016, DEL DIRECTOR DE LA OFICINA NACIONAL DE EMERGENCIA.
Anexo 14	MANUAL DE ACCESIBILIDAD PARA PERSONAS CON CAPACIDADES DIFERENTES, EN ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS DEL ESTADO, CONAF.
Anexo 15	MAPA DE PELIGROS DEL VOLCÁN VILLARRICA, SECTOR RUCAPILLÁN, AÑO 2000, SERNAGEOMIN.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Anexo N°1

- Formulario de Presentación de Oferta para Licitación Pública de Concesión de Uso Oneroso de Largo Plazo de Inmueble Fiscal, a Mejor Proyecto Ofertado.

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 N°2

- OPINION LEGAL.

Señores
Ministerio de Bienes Nacionales
Santiago

<Lugar>, <Fecha>,

De mi consideración:

Actuando como abogados de <Sociedad>, una compañía organizada bajo las leyes de <origen>, en relación al proceso de Licitación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante MBN), podemos informar lo siguiente:

(a) La Sociedad <Sociedad>, en adelante la "compañía", es una Sociedad válidamente constituida y existente bajo las leyes de <origen>, según el siguiente detalle. (Deberá describirse la constitución de la Sociedad y cada una de las modificaciones, citando escrituras, inscripción y publicación de los extractos respectivos).

(b) El poder otorgado a don <nombre apoderado>, que consta de <descripción>, mediante el cual se le facultó para asumir y dar cumplimiento a todas las obligaciones y compromisos que resultan de las Bases de Licitación de la Concesión de terrenos fiscales para el señalado proyecto, del MBN de <fecha>, y sus modificaciones, y en especial para suscribir el Contrato de Concesión, designar apoderado judicial y suscribir toda otra documentación pertinente, es un poder válidamente otorgado por la compañía bajo las leyes de <origen> y se encuentra vigente a esta fecha.

(c) Que el sometimiento de <Sociedad> a tribunales arbitrales y la designación por su parte de un apoderado judicial, son actos jurídicos que no contrarían los estatutos de la compañía ni el derecho público de <origen> y que son exigibles a la compañía de conformidad a sus términos.

Sin otro particular,

(Nombre y firma del Abogado)

Anexo N°3

- MODELO DESIGNACIÓN APODERADO JUDICIAL.

"REPERTORIO N°:

DESIGNACIÓN DE APODERADO JUDICIAL

<Mandante>

A

<Mandatario>

Y OTRO

En Santiago de Chile, a <días> de <mes> de dos mil <año> , ante mi nombre , Notario Público, titular de la <Notaría> Notaría, con oficio en calle <domicilio Notaría>, comparecen: <Sociedad>, en adelante también la "Compañía", Sociedad del giro de su denominación, constituida de conformidad a las leyes de la República de <origen>, representada por don <representante>, de nacionalidad <nacionalidad>, de estado civil <estado civil>, de profesión <profesión>, cédula de iidentidad/pasaporte número <número>, ambos domiciliados en <domicilio>, y exponen:

Sin perjuicio de cualquier designación de mandatarios para recibir notificaciones judiciales que se hayan hecho o que se hagan en el futuro, adicionalmente, don <nombre>, en representación de <nombre>*(Nombre Sociedad Oferente)*, confiere poder especial a don <nombre> y a don <nombre> (*Ambos deben ser abogados autorizados para ejercer en Chile y residentes permanentes en Chile),* para que, actuando cualquiera de ellos indistinta y separadamente, pueda recibir, para y en representación de la Compañía, notificaciones y requerimientos judiciales, en cualquier gestión, procedimiento o juicio ante un tribunal chileno, cualquiera que fuese el procedimiento aplicable o el tribunal o autoridad que tuviere encomendado su conocimiento, que diga relación con el proceso de Licitación y adjudicación de la Concesión de un terreno fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Villarrica, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales.
PRESENTES A ESTE ACTO don <nombre> y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de Identidad número <N°>, y don <nombre>, chileno, de estado civil <estado civil>, abogado, cédula nacional de identidad número <N°>, ambos domiciliados para estos efectos en <domicilio>, mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas mencionadas y exponen: que aceptan el poder especial que se otorga en esta cláusula. La Compañía declara que el poder que por este acto se otorga no revoca ningún poder otorgado con anterioridad a esta fecha y que, en el evento de otorgar otros poderes en el futuro, no se entenderán por ese hecho revocados los poderes otorgados en el presente instrumento.
El presente poder especial podrá ser revocado por la Compañía siempre que, simultáneamente con su revocación y en el mismo instrumento, la Compañía designe un nuevo mandatario judicial, que cuente con la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales, con las mismas facultades y en los mismos términos de esta cláusula, nuevo mandatario que además deberá ser un abogado autorizado para ejercer en Chile y residente permanente en Chile.
La personería de don <nombre> para actuar en representación de la Compañía consta del instrumento otorgado en lugar de otorgamiento y fecha>. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes. Anotada la presente escritura en el Repertorio de instrumentos públicos con esta misma fecha. Se da copia. Doy fe.

[Firmas].

Anexo N°4

- Modelo de Boletas de Garantías.

- 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 un inmueble Fiscal signado como Lotes N° 1 y 2, sector Rucapillán, ubicado en Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".

El plazo de vigencia de la garantía deberá ser de 120 días contados desde la fecha de recepción de las ofertas.

- 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 un inmueble Fiscal signado como Lotes N° 1 y 2, sector Rucapillán, ubicado en Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, Región de La Araucanía, aprobadas de conformidad al Decreto de MBN que aprobó las Bases para esta licitación".

Deberá tener una vigencia de 66 meses, contado desde la fecha de su emisión (inclusive).

p.p. [nombre banco]

Anexo N°5

- Oferta Económica

<Sociedad> representado por <individualización oferente> viene en presentar la siguiente Oferta Económica para adjudicarse la Licitación de la Concesión de un Terreno Fiscal para ejecutar un proyecto de Turismo Sustentable en el Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, Provincia de Cautín, región de La Araucanía, convocado por el Ministerio de Bienes Nacionales.

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

- Renta Concesional Anual: < monto > UF

(Firma Oferente)

Anexo N°6

ANTECEDENTES GENERALES DEL INMUEBLE A CONCESIONAR

- Plano N° 09115-18.
- Minuta de Deslindes.
- Copia inscripción de dominio fiscal en mayor cabida que rola a fojas 1136 N° 889 y fojas 1137 vta. N° 890, ambas en el Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, con certificación de vigencia, hipotecas, gravámenes, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- Certificado Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de La Araucanía de Inscripción de Dominio en Mayor Cabida.
- Certificado de Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones que señala la renta concesional mínima fijada.

Anexo N°7

- Acta Sesión Ordinaria N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012 del Comité de Ministros del Turismo en que se prioriza el Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°8

Características y Potencialidades del Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Anexo N°9

- **Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto Centro de Ski y Montaña, Rucapillán Parque Nacional Villarrica. Informe Final, año 2015.**

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

SUBSECRETARIO

Anexo N°10

- Plan de Manejo, Parque Nacional Villarrica, Segunda Edición, Corporación Nacional Forestal, año 2013.
- Resolución de la Dirección Ejecutiva de la Corporación Nacional Forestal N°134/2013 de fecha 17 de abril de 2013, que modifica Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°11

- Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica, Año 2013.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°12

- Plan Maestro de Desarrollo Turístico del Parque Nacional Villarrica. Subsecretaría de Turismo, Corporación Nacional Forestal y Sernatur, año 2013.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°13

- Contenidos mínimos de un Plan de Evacuación y emergencias a desarrollar. Oficio N° 903 de fecha 19 de mayo de 2016, del Director Oficina Nacional de Emergencia.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°14

- Manual de Accesibilidad para Personas con Capacidades Diferentes, en Áreas Silvestres Protegidas del Estado. CONAF.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Anexo N°15

- Mapa de Peligros del Volcán Villarrica, sector Rucapillán, año 2000, Sernageomin.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

	SUPERFICIE (HA.)
LOTE 1	8,51
LOTE 2	448,11
TOTAL	456,62

(*) EL LOTE 1 ESTA COMPUESTO EN PARTE POR LAS ZONAS ***R_C_07 Y R_C_06*** Y EL LOTE 2 ESTA COMPUESTO POR PARTE DE LAS ZONAS ***R_CNI_01*** Y ***R_CNIRM_01*** (DOMINIO ESQUIABLE) ***R_C_01, R_C_02, R_C_03***, SEGUN LO INDICADO EN EL "ESTUDIO PARA LA DETERMINACION DE LA INTENSIDAD DE USO PUBLICO POR MEDIO DE LA APLICACION COMBINADA DE METODOLOGIAS DE EVALUACION, DE LOS SECTORES SUJETOS A CONCESION DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA, 23/04/2013".

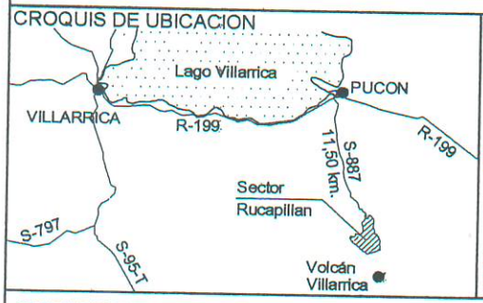
Ministerio de Bienes Nacionales

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

PLANO INFORMATIVO N° : 09115 - 18

LOTES SUJETOS A CONCESION DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA SECTOR RUCAPILLAN

CROQUIS DE UBICACION



UBICACION

REGION : DE LA ARAUCANIA

PROVINCIA : CAUTIN

COMUNA : PUCON

LUGAR : SECTOR RUCAPILLAN

NOMBRE DEL PREDIO : PARQUE NACIONAL VILLARRICA

ORIGEN DE LA INFORMACION : POLIGONOS OBTENIDOS ESTUDIO SEÑALADO EN LA NOTA PLANOS MBN Y LEVANTAMIENTO DIRECTO GPS.

REFERENCIA CARTOGRAFICA : PROYECCION UTM, HUSO 19 SUR

REFERENCIA GEODESICA : SIRGAS (WGS 84)

VINCULACION : CARTOGRAFIA REGULAR IGM Y VERTICE BN_09

OBSERVACIONES :

CURVAS DE NIVEL Y ALTURAS CORRESPONDEN A CARTAOGRAFIA REGULAR

ESCALA 1:50.000 DEL IGM CARTA G104 PUCON. EQUIDISTANCIA CURVAS DE NIVEL 50 M.

SIMBOLOGIA

BASICA

POLIGONO LOTES

CURVA DE NIVEL

CAMINOS

COTAS

DESLINDE PARQUE NACIONAL VILLARRICA

HUELLA EXISTENTE

VILLARRICA TRAVERSE

ESCALA :	SUPERFICIE TOTAL :	FECHA :
1 : 10.000	456,62 HA.	MAYO 2017

EJECUTOR:

RODRIGO CID CÁRDENAS
Ingeniero de Ejecución en Geomensura

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

MINUTA DE DESLINDES

SOLICITANTE : SEREMI DE BIENES NACIONALES REGIÓN DE LA ARAUCANÍA.
MATERIA : D.L. N° 1939 de 1977
FOLIO N° : 092PP635097
PLANO INFORMATIVO N° : 09115–18
SUPERFICIE : **456,62 Ha.**

El predio solicitado por el recurrente tiene los siguientes deslindes:

LOTE 1

SUPERFICIE : 8,51 Ha.

NORTE: Parque Nacional Villarrica, en línea recta A-B; Camino Público en línea sinuosa B-C y Parque Nacional Villarrica, en línea recta E-F;

ESTE: Parque Nacional Villarrica, en línea recta D-E; Camino Público en línea sinuosa F-G y Parque Nacional Villarrica, en línea recta G-H;

SUR: Parque Nacional Villarrica, en línea recta C-D; y Camino Público en línea sinuosa H-I, que lo separa del Lote 2.

OESTE: Parque Nacional Villarrica, en línea recta I-A.

LOTE 2

SUPERFICIE : 448,11 Ha.

NORTE: Rol 115-5 en línea sinuosa P-Q; Parque Nacional Villarrica en línea quebrada Q-R y línea recta T-U; Camino Público en línea sinuosa V-W, que lo separa tanto del Parque Nacional Villarrica como del Lote 1; Parque Nacional Villarrica en línea curva W-X y Camino Interior del Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa J-K;

ESTE: Camino Público en línea quebrada U-V; Parque Nacional Villarrica en línea quebrada K-L; Rol 115-074 en línea quebrada L-M y Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa M-N;

SUR: Parque Nacional Villarrica en línea quebrada N-O;

OESTE: Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa O-P; Parque Nacional Villarrica en línea sinuosa R-S; Rol 115-5 en línea quebrada S-T y Camino Público en línea sinuosa X-J.

UBICACIÓN
REGIÓN : DE LA ARAUCANÍA
PROVINCIA : CAUTÍN
COMUNA : PUCÓN
LUGAR : SECTOR RUCAPILLÁN
NOMBRE DEL PREDIO : PARQUE NACIONAL VILLARRICA

ROLANDO BRAVO GODOY
INGENIERO DE EJECUCIÓN EN GEOMENSURA
EJECUTOR

SUBSECRETARIO

MARTA SORIANO BARRIENTOS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Nº890.- Dominio. El Fisco de Chile. -de- 2º Juzgado Civil de Temuco.- Rep:1393.-

PUCON, catorce de Mayo de dos mil diez.- **El FISCO DE CHILE**, persona jurídica de Derecho Público, con domiciliado en Temuco, Prat 847, segundo piso, oficina N° 202, es dueño del **inmueble situado en el SECTOR MOLCO-CORRENTOSO del Parque Nacional Villarrica**, Comuna de Pucón, que tiene **una superficie de dos mil sesenta y ocho hectáreas**, según consta del plano Nº 09115-432 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, y Minuta de Deslindes, documentos que dejo agregados bajo los **números 688 y 689** al Registro de Documentos de Propiedad del presente año del Conservador a mi cargo y deslinda especialmente: **NORTE:** Con el Parque Nacional Villarrica, separado por una línea recta imaginaria, desde el nacimiento del Brazo Sur del Estero Zanjón Seco, coordenada U.T.M. Nº 1 762.683,57 5.636.535,00, hasta el fin del lindero Oeste de la propiedad de Carlos Torres Fuschlocher, en la coordenada U.T.M. Nº 2 764.869,00 5.636.341,52, Con la propiedad de Carlos Torres Fuschlocher rol Nº 112-12, Con el Arroyo Cazador, Con la propiedad de la Sucesión de Alex Negrón Seisdedos rol Nº 112-9 Nuevamente con la propiedad de Carlos Torres Fuschlocher. **ESTE:** Con el Río Correntoso desde el fin del lindero Sur de la propiedad de Carlos Torres Fuschlocher, hasta su nacimiento en la coordenada U.T.M. Nº 3 765.310,50 5.635.075,50, Con el Parque Nacional Villarrica, separado por una línea recta imaginaria que une el nacimiento del Río Correntoso, en la coordenada U.T.M. Nº 3 765.310,50 5.635.075,50 y la cima del Volcán Villarrica, en la coordenada U.T.M. Nº 4 763.680,69 5.632.493,00; **SUR:** Con el Parque Nacional Villarrica,

Certificado N° X120E407172XV 20 de Julio de 2017 Hoja 2 de 4 104909 587

SERGIO ENRIQUE ROSSET RICCI CONSERVADOR BIENES RAICES PUCÓN - CHILE

MARIO OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUCON
-:o:-

MIL CIENTO TREINTA Y OCHO.-

separado por el Límite Regional entre la cima del Volcán Villarrica y el lindero Este de la propiedad de Lorenzo Weber Shiling, en la coordenada U.T.M. Nº 5 760.425,16 5.633.340,51; **ESTE:** Con la propiedad de Lorenzo Weber Shiling, rol Nº 115-17, desde la coordenada U.T.M. Nº 5 760.425,16 5.633.340,51 hasta el Río Molco, en la coordenada U.T.M. Nº 6 760.291,67 5.634.730,00, con el Río Molco desde la coordenada U.T.M. Nº 6 760.291,67 5.634.730,00 hasta el lindero Este de la propiedad de Oscar Morales Retamal, Con la propiedad de Oscar Morales Retamal rol Nº 1115-15. Con el Zanjón del Correntoso, hasta la coordenada U.T.M. Nº 7 761.215,70 5.635.079,00. Con la propiedad de Luis Alarcón y Otros, rol Nº 115-005, entre El Zanjón del Correntoso en la coordenada U.T.M. Nº 7 761.215,70 5.635.079,00 y el nacimiento del Brazo Sur del Estero Zanjón Seco, en la coordenada U.T.M. Nº 1 762.683,57 5.636.535,00.- En Pucón, a cinco de Mayo del dos mil diez, siendo las diecisiete horas cinco minutos en su domicilio ubicado en calle Miguel Ansorena, Nº 485 oficina 8, notifiqué personalmente al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Pucón, don Mario Olmos Lopomo, sentencia definitiva de fecha 20 de Noviembre de 2009, que rola de fojas 32 a fojas 36 del expediente, causa rol Nº67-09 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, requiriéndole para que inscriba el inmueble conforme a lo ordenado en dicha sentencia definitiva y le dejé el expediente para los efectos señalados.- Dí copia íntegra de la sentencia definitiva dictada por el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco y firmo para constancia.- De lo que doy fe.- Hay una firma

Concesión (DL 1939)
RBG 146-273
OT 30582
29/5/2014

Concesión, Rol
RBG. 426-764-2014.
22/12/2014.

104909 587
Certificado N° X120E407172XV 20 de Julio de 2017 Hoja 3 de 4

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
SERGIO ENRIQUE ROSSELLI
CONSERVADOR BIENES RAICES PUCÓN - CHILE

ilegible.- Dafme Vásquez Reyes Receptor Fiscal.- Lo anterior consta de las resoluciones de fechas 20 de noviembre de 2009 y de fecha 5 de Mayo del 2010 todas dictadas por el Segundo Juzgado Civil de Temuco en Causa Rol V-62-2009.- Conforme con las copias de las resoluciones que dejo agregadas bajo el **número 690** al Registro de Documentos de Propiedad del presente año mismo conservador.- Autorizo como conservador suplente en virtud de Decreto judicial que se encuentra agregado en la inscripción **numero 884** del Registro de Propiedad del presente año mismo conservador.- Requirió doña Dafme Vásquez Reyes.- DOY FE.-c.l./

MARIO OLMOS LORCHIC
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUCÓN - CURARREHUE

Certificado N° X120E407172XV 20 de Julio de 2017 Hoja 4 de 4
104909 587

REPÚBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI
CONSERVADOR BIENES RAICES PUCÓN - CHILE

Certificado de Asientos Marginales
1137 - 890 - 2010 - RBP

Contiene además de los asientos marginales visibles al margen de la copia respectiva los siguientes asientos en el cuerpo de apéndice:

29-05-2014 Concesión, (D.L. 1939) ref. 146-273-2014-RBG

31-12-2014 Concesión, ref. RBG-426-784-2014

07-07-2016 Otros Gravamenes, PRORROGA CONCESION (DL 1939) INMUEBLE, SECTOR MOLCO-CORRENTOSO, PARQUE NACIONAL VILLARRICA ref. RBG-481-910-2016

104909 587

Certificado N° UI20O40717W9H 20 de Julio de 2017 Hoja 2 de 2

CERTIFICADO NÚMERO : UI20O40717W9H

La copia cuyos folios llevan al margen el número de certificado que antecede corresponde a los asientos marginales de la inscripción:

Folio **1137**

Número **890**

Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

El presente legajo, incluido este certificado consta de 2 folios impresos por sólo el anverso, siendo éste el primero, con 3 asientos marginales.

Los asientos marginales que se certifican electrónicamente son sin perjuicio de los asientos manuales que fueren visibles en la respectiva copia, pudiendo dichos asientos manuales verse duplicados electrónicamente en su caso.

Pucón, 20 de Julio de 2017

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN - CHILE
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : CR208A0717779

Certificado de Estado de Inscripción
1137 - 890 - 2010 - RBP

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

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

Vigente.«»

104909 587

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN CHILE
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

CERTIFICADO NÚMERO : X120E407172XV

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

Folio **1137**

Número **890**

Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

La copia que se certifica consta de 4 folios impresos por sólo el anverso, siendo éste el primero.

Pucón, 20 de Julio de 2017

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN - CHILE

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : 88201F0717IOS

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1137**
Número **890**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

A la expedición del presente certificado la inscripción se encuentra afecta a las siguientes cargas del Registro de Hipotecas y Gravámenes

Folio	Número	Año	Descripción
146	273	2014	Concesión
426	784	2014	Concesión (D.L. 1939) Prórroga
481	910	2016	Concesión (D.L. 1939) Prórroga

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RIOS
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAICES PUCÓN CHILE
REGION DE LA ARAUCANIA

104909 587

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

CERTIFICADO NÚMERO : 9A20FW07175G7

Registro de Prohibiciones e Interdicciones

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1137**
Número **890**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

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

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : 4620U30717S2E

Litigios

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1137**
Número **890**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

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

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RIOS
ita maneto litteris in sacula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN, CHILE
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

104909 587

MARIO OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUCON
-:o:-

MIL CIENTO TREINTA Y SEIS.- 1.136.-

889.-
ominio.-
Fisco
Chile.-
ie-
Juzgado
ivil de
muco.-
ep.1392.-

PUCON, catorce de Mayo de dos mil diez.- **El FISCO DE CHILE**, persona jurídica de Derecho Público, con domiciliado en Temuco, Prat 847, segundo piso, oficina N° 202, es dueño del **inmueble situado en el SECTOR ZANJÓN SECO del Parque Nacional Villarrica,** Comuna de Pucón, que tiene **una superficie de ochocientas veintisiete hectáreas**, según consta del plano Nº 09115-441 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, y Minuta de Deslindes, documentos que dejo agregados bajo los **números 685 y 686** al Registro de Documentos de Propiedad del presente año del Conservador a mi cargo y deslinda especialmente: **NORTE:** Con la propiedad de **Germán Krause Schmidt**, rol Nº 115-3, Con la propiedad de **CONAF,** Con camino público del Refugio a Pucón, Con la propiedad de la **Sucesión Muñoz Baeza,** rol Nº 115-072, Con la propiedad del **Consorcio Maderero S.A.**, rol Nº 115-073, Con la propiedad de **Fernando Herrera Ramírez**, rol Nº 115-074, Con la propiedad de **Mónica Sánchez Eypen**, rol Nº 115-076, Nuevamente con la propiedad de **Fernando Herrera Ramírez,** Con estero sin nombre, entre la coordenada U.T.M. Nº 1 764.022,00 5.637.572,51 y la coordenada U.T.M. Nº 2 763.413,36 5.638.321,52, Con quebrada sin nombre entre la coordenada U.T.M. Nº 2 763.413,36 5.638.321,52 y el límite Oeste de la propiedad de **María Quezada Ansorena**. Con la propiedad de **María Quezada Ansorena**, rol Nº 104-12, hasta el Estero Pichi-Claro.Con el Parque Nacional Villarrica, separado por el Estero Pichi-Claro y una recta imaginaria que une el nacimiento del Estero Pichi-Claro en la coordenada U.T.M. Nº 3 765.757,79 5.641.300,00 con el fin del lindero Oeste

104909 587
Certificado N° 29209O071706K 20 de Julio de 2017 Hoja 2 de 4

REPUBLICA DE CHILE SUBSECRETARIO DE JUSTICIA
SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI CONSERVADOR BIENES RAICES PUCON - CHILE

de la propiedad de **Ramiro Villagra Hund,** en la coordenada U.T.M. Nº 4 765.807,00 5.640.023,55. **ESTE:** Con la propiedad de **Carlos Torres Fuschlocher** rol Nº 112-12, desde la coordenada U.T.M. Nº 4 765.807,00 5.640.023,55, hasta la coordenada U.T.M. Nº 5 764.634,37 5.636.749,58. **SUR:** Con el Parque Nacional Villarrica, separado por una línea recta imaginaria que une la coordenada U.T.M Nº 5 764.634,37 5.636.749,58 y el nacimiento del Brazo Sur del Estero Zanjón Seco, en la coordenada U.T.M. Nº 6 762.683,57 5636.531,00. **OESTE:** Con el Brazo Sur del Estero Zanjón Seco, desde la coordenada U.T.M. Nº 6 762.683,57 5636.531,00, hasta el lindero Sur de la propiedad de **Germán Krause Schmidt.** **Nota:** Coordenadas U.T.M. referidas al Datum Provisorio Sudamericano de 1956.- En Pucón, a cinco de Mayo del dos mil diez, siendo las dieciséis horas cuarenta y nueve minutos en su domicilio ubicado en calle Miguel Ansorena, Nº 485 oficina 8, notifiqué personalmente al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Pucón, don Mario Olmos Lopomo, sentencia definitiva de fecha 19 de Noviembre de 2009, que rola de fojas 42 a fojas 47 del expediente, causa rol Nº62-09 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, requiriéndole para que inscriba el inmueble conforme a lo ordenado en dicha sentencia definitiva y le dejé el expediente para los efectos señalados.- Dí copia íntegra de la sentencia definitiva dictada por el Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco y firmo para constancia.- De lo que doy fe.- Hay una firma ilegible.- Dafme Vásquez Reyes Receptor Fiscal.- Lo anterior consta de las resoluciones de fechas 19 de noviembre de 2009 y de fecha 5 de Mayo del

104909 587
Certificado N° 292090071706K 20 de Julio de 2017 Hoja 3 de 4

MARIO OLMOS LOPOMO
CONSERVADOR DE BIENES RAICES
PUCON
-:0:-

MIL CIENTO TREINTA Y SIETE.- 1.137.-

2010 todas dictadas por el Segundo Juzgado Civil de Temuco en Causa Rol V-62-2009.- Conforme con las copias de las resoluciones que dejo agregadas bajo el **número 687** al Registro de Documentos de Propiedad del presente año mismo conservador.- Autorizo como conservador suplente en virtud de Decreto judicial que se encuentra agregado en la inscripción **numero 884** del Registro de Propiedad del presente año mismo conservador.- Requirió doña Dafme Vásquez Reyes.- DOY FE.-c.l./

104909 587
Certificado N° 292090071706K 20 de Julio de 2017 Hoja 4 de 4

CERTIFICADO NÚMERO : 2B202V0717TUA

La copia cuyos folios llevan al margen el número de certificado que antecede corresponde a los asientos marginales de la inscripción:

Folio 1136

Número 889

Año 2010

Registro Propiedad Inmuebles

El presente legajo, incluido este certificado consta de 1 folios impresos por sólo el anverso, siendo éste el primero, con 0 asientos marginales.

Los asientos marginales que se certifican electrónicamente son sin perjuicio de los asientos manuales que fueren visibles en la respectiva copia, pudiendo dichos asientos manuales verse duplicados electrónicamente en su caso.

Pucón, 20 de Julio de 2017

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : 29209O071706K

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

Folio 1136

Número 889

Año 2010

Registro Propiedad Inmuebles

La copia que se certifica consta de 4 folios impresos por sólo el anverso, siendo éste el primero.

Pucón, 20 de Julio de 2017

SERGIO ENRIQUE ROSSELLI NICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN - CHILE
REGION DE LA ARAUCANIA

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : OZ20CI0717791

Certificado de Estado de Inscripción
1136 - 889 - 2010 - RBP

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

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

Vigente.«»

587

104909

SERGIO ENRIQUE ROSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN - CHILE

CERTIFICADO NÚMERO : 5420NU0717F0B

Registro de Hipotecas y Gravámenes

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1136**
Número **889**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

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

587

104909

CERTIFICADO NÚMERO : 1Y20R90717672

Registro de Prohibiciones e Interdicciones

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1136**
Número **889**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

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

ENRIQUE RUSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAICES PUCON CHILE
REGION DE LA ARAUCANIA

104909 587

CERTIFICADO NÚMERO : 5C20910717310

Litigios

Pucón, Julio 20 de 2017; 08:00 horas.-

Titulo Certificado

Folio **1136**
Número **889**
Año **2010**

Registro Propiedad Inmuebles

Período de la revisión: Desde el 14 de Mayo de 2010

104909 587

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

JORGE ENRIQUE ROSSEL RICCI
ita maneto litteris in sæcula
CONSERVADOR BIENES RAÍCES PUCÓN - CHILE
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

[redacted]

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

N° 73 /

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

El inmueble fiscal signado como Lote 1 de 8,51 há. y Lote 2 de 448,11 há., ubicado en el sector Rucapillan del Parque Nacional Villarrica, comuna de Pucón, provincia de Cautín, región de La Araucanía, se encuentra inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco a Fjs. 1136 Nº 889 y Fjs. 1137 vta. Nº 890, ambas del Registro de Propiedad de 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Pucón.

En Temuco, a 20 del mes de julio de 2017.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL

MARTA SORIANO BARRIENTOS
SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL
DE BIENES NACIONALES
REGION DE LA ARAUCANIA

MSB/MJR/ESV

Tel: (5645) 2996398/(45)2996370
consulta9@mbienes.cl
Calle Arturo Prat 535
Temuco
Bienesnacionales.cl
Seremi de Bienes Nacionales Región de La Araucanía

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Seremi
Región de
La Araucanía

Ministerio de
Bienes Nacionales

CERTIFICADO

El Secretario Técnico de la Comisión Especial de Enajenaciones Regional que suscribe certifica:

Que, en sesión Nº 09.83 del 21 de Julio de 2017, la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, analizó el expediente Nº 635097, correspondiente al proceso de Propuesta Pública mediante Concesión de Uso Oneroso que a continuación se detalla:

Expediente N°	635097
Identificación del Inmueble Fiscal	Lotes 1 y 2 , Sector Rucapillan - Parque Nacional Villarrica.
Comuna	Pucón
Provincia	Cautín
Plano Informativo Nº	09115 – 18
Superficie	456,62 Hectáreas
Valor (U.F.)	U.F. 34.660,6696
Valor en pesos	$ 924.148.768

La Comisión Especial de Enajenaciones Regional, analizó los métodos para determinar la renta mínima concesional, en base a las propuestas remitidas por la "Mesa Técnica del Sistema de Áreas Silvestres Protegidas por el Estado de la Subsecretaria de Turismo", acordando que para los primeros 5 años de proyecto se estableció una renta mínima concesional de 400 U.F.- anuales ($ 10.652.696) y desde el año sexto en adelante y lo que dure el proyecto, un monto de 3.119,46 U.F.- anuales ($ 83.076.648)

Se extiende este certificado con el propósito de aseverar el acuerdo tomado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, Región de La Araucanía.

OSCAR GODOY REYES
SECRETARIO TÉCNICO COMISÓN ESPECIAL ENAJENACIONES
SEREMI DE BIENES NACIONALES
REGIÓN DE LA ARAUCANÍA

Temuco, 26 de Julio de 2017

MJR/OGR

Tel: (5645) 2996376/(45)2996370
consulta9@mbienes.cl
Calle Arturo Prat 535
Temuco
Bienesnacionales.cl

Anexo N°7

- Acta Sesión Ordinaria N° 4, de fecha 28 de mayo de 2012 del Comité de Ministros del Turismo en que se prioriza el Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

ACTA

COMITÉ MINISTROS DEL TURISMO

SESIÓN ORDINARIA N° 4

Lunes 28 de Mayo de 2012

Viña Haras de Pirque

En la viña Haras de Pirque, comuna de Pirque, Región Metropolitana, a lunes 28 de mayo de 2012, siendo las 14:00 horas, se da inicio a la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité de Ministros del Turismo.

Preside la sesión el Ministro de Economía, Fomento y Turismo, Sr. Pablo Longueira Montes.

A.- Asistencia:

A.1.- Asistencia Comité de Ministros del Turismo:

1. Ministro de Economía, Fomento y Turismo, Sr. Pablo Longueira Montes.
2. Ministro de Agricultura (S), Sr. Álvaro Cruzat Ochagavía.
3. Ministra de Bienes Nacionales, Sra. Catalina Parot Donoso.
4. Ministra del Medioambiente, Sra. María Ignacia Benítez Pereira.
5. Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes, Sr. Luciano Cruz-Coke Carvallo.

A.2.- Asistencia con Derecho a Voz en el Comité:

1. Subsecretaria de Turismo Sra. Jacqueline Plass Wahling.
2. Subsecretario de Vivienda y Urbanismo, Sr. Juan Carlos Jobet Eluchans.
3. Director Nacional del Servicio Nacional de Turismo, Sr. Daniel Pardo López.

A.3.- Invitados a Participar del Comité:

1. H. Diputada y Presidenta de la Comisión de Turismo de la Cámara de Diputados, Sra. Mónica Zalaquett Said.
2. Director de Vialidad, Sr. Mario Fernández.

A.4.- Excusaron Asistencia:

1. Ministro de Obras Públicas, Sr. Laurence Golborne Riveros.
2. Ministro de Vivienda y Urbanismo, Sr. Rodrigo Pérez Mackenna.

B.- Tabla Cuarta Sesión Comité Ministros del Turismo.

El Presidente da inicio a la sesión y señala que de acuerdo a la tabla en poder de los asistentes corresponde tratar las siguientes materias:

1.- Principales logros del año 2011 y desafíos 2012.
2. Presentación de la Estrategia Digital de Turismo (Acuerdo del Tercer Comité de Ministros).
3.- Priorización de Áreas Silvestres Protegidas (Art.18 Ley 20.423)
4.- Modificaciones a la Ley N° 20.423.
5.- Presentación del Director de Vialidad.

A continuación, el Ministro Sr. Pablo Longueira cede la palabra a la Subsecretaria de Turismo.

La Subsecretaria de Turismo saluda a los asistentes, agradece su presencia y en especial la de la Diputada Mónica Zalaquett y del señor Director de Vialidad Sr. Mario Fernández. Luego pasa revista a los acuerdos adoptados en la sesión anterior.

El Ministro Longueira interviene, señalando a los presentes, que oportunamente se les invitará a sesiones de trabajo en terreno en San Pedro de Atacama y Torres del Paine, a efectos de coordinar una mejor acción conjunta hacia el futuro en vista de las emergencias que, con cierta recurrencia, se han presentado en ambos lugares (Acuerdo

SUBSECRETARIO

1, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012). La Subsecretaria de Turismo, agrega que en relación con San Pedro de Atacama, resulta necesario abordar el tema de las viviendas sociales y el desarrollo urbanístico de la zona, los que debiesen guardar armonía con el entorno existente, preocupación que es compartida por el Ministro de Economía y el Subsecretario de Vivienda.

1.- PRINCIPALES LOGROS 2011 Y DESAFÍOS 2012.

La Subsecretaria inicia su exposición presentando los logros más destacados del año 2011 y los principales desafíos para el año 2012.

a. Estadísticas y cifras del turismo receptivo e interno

En primer lugar, hace mención al crecimiento de la actividad turística durante el año 2011, de un 11%, cifra en línea con la meta presidencial y destaca la importancia que los turistas de Brasil han tenido en particular.

Con diversas intervenciones de los presentes, la Subsecretaria hace presente el bajo monto que actualmente se está destinando a promoción internacional en relación con las cifras invertidas por los países vecinos y referentes. La inversión directa del Estado de Chile para la promoción internacional del turismo bordea los $6 millones de dólares. Ante diversas consultas por parte de los participantes en relación con el turismo receptivo, destaca el rol de Santiago como puerta de entrada al país y el desplazamiento que desde la capital se produce hacia los extremos, San Pedro por el norte, y luego, Aysén y Magallanes por el sur. También hace referencia al rol que juega Santiago en el nicho del turismo de convenciones, el cual ha experimentado un rápido crecimiento en la última década y, por último, presenta cifras relativas a la importancia que en el extremo norte tiene el turismo receptivo de Perú y Bolivia, y en la zona central, el flujo proveniente de las provincias interiores de Argentina.

El Ministro Longueira destaca que la iniciativa, en términos de focalizar el gasto en promoción internacional, ha dado muy buenos resultados y esto se ve claramente en el gran crecimiento de los turistas provenientes de Brasil.

En relación, a la llegada de turistas durante el primer semestre, la Subsecretaria destaca que a la fecha presenta un aumento de un 14% en relación con el mismo periodo del año anterior. En cuanto a las proyecciones, la Subsecretaria alerta acerca de los problemas que la actividad turística podría enfrentar vinculados con las restricciones a la compra de dólares impuestas en Argentina, toda vez que individualmente considerados los turistas argentinos siguen representando, en términos numéricos, el grupo internacional más importante, lo que obligaría a reforzar el enfoque en Brasil.

b. Generación de divisas

Como actividad económica, la Subsecretaria pone en relieve que el sector turístico representó ingresos de divisas al país por un total de $2,357 millones de dólares durante el año 2011, lo que situaría al turismo como la cuarta industria exportadora del país, cifra que considera sólo al turismo receptivo. Contextualizando, señala que el turismo receptivo representa alrededor del 15% de la actividad turística total, representando el turismo emisivo otro 15% y el turismo interno el 70% restante. El turismo interno, y de acuerdo a las cifras entregadas por la Cámara Nacional de Comercio (CNC), habría tenido un crecimiento cercano al 35% durante el mes de febrero del año en curso.

c. Empleo

En cuanto al empleo, y según las últimas cifras, se estarían aportando 150,000 empleos directos, básicamente por concepto de alojamiento y hotelería, sin considerar ni transporte aéreo ni servicios alimenticios. El año 2011 se generaron 25.000 empleos directos en servicios de alojamiento, restaurantes, agencias y tour operadores.

d. Industria de cruceros

En relación con los cruceros, a la fecha, ya hay un aumento de un 27% de recaladas en los puertos del país, lo que es consecuencia de la modificación experimentada por la

legislación en esta materia. La tramitación, durante el año 2011, de la Ley 20.543 autoriza expresamente a la industria de cruceros extranjeros a abrir sus casinos a bordo mientras navegan por aguas territoriales chilenas y a la importante disminución de los cobros en las tarifas por concepto de faros y balizas (Decreto 423 del Ministerio de Defensa, Subsecretaría de Fuerzas Armadas, publicado en Diario Oficial con fecha 23 de febrero de 2011).

e. Inversión en servicios de alojamiento

En términos de inversión hotelera, y hasta el año 2014, hay un total de 33 hoteles nuevos en construcción, y se estiman, al menos, 20 adicionales en etapa de estudios y prefactibilidad; la gran mayoría de ellos en Regiones..

f. Institucionalidad de la Promoción del país

En términos de coordinación de la promoción del país en general y que incluye al turismo como uno de sus ejes estratégicos, la Subsecretaría destaca los esfuerzos realizados por todas las instituciones que están involucradas en este tema. La promoción de inversiones que efectuaba Corfo, a través de InvestChile, ha quedado radicada en el Comité de Inversiones Extranjeras. En términos generales, para el resto de la promoción internacional, el ministro Longueira señala el rol coordinador que se ha atribuido a ProChile a través de Cancillería, vinculando además a Sernatur y a la Fundación Imagen de Chile.

g. Ley de Turismo

La Subsecretaría se refiere a la necesidad de modificar la Ley N° 20.423, la cual, pese a ser de data reciente, ha evidenciado problemas en su implementación y que se originarían en la celeridad con que el proyecto fue despachado en su oportunidad.

Cede la palabra al Fiscal de Sernatur quien destaca cinco ejes relevantes:

1. Perfeccionamiento de roles y atribuciones de los órganos establecidos en la Ley N° 20.423;
2. Esclarecimiento respecto al hecho que sólo las ASP priorizadas pueden ser objeto de concesiones turísticas, en el marco de la Ley N°20423;
3. Determinar por Ley un organismo encargado de tramitar la declaratoria de Zonas de Interés Turístico o ZOIT.
4. Mejorar la distribución de competencias entre Sernatur y Sernac respecto de la Ley N° 20.423;
5. Armonizar y perfeccionar definiciones y conceptos legales.

A continuación, interviene la Ministra de Bienes Nacionales y señala que se deje constancia en acta que los ejes antes expuestos son sólo materias iniciales, y que la discusión debe comprender otros aspectos que puedan considerarse pertinentes por el resto de los Ministerios integrantes de este Comité. Cuestión que es ratificada, por el Ministro Longueira, quien estima que dentro del plazo 45 días debe tenerse una propuesta inicial para ser discutida con los Ministerios presentes en este Comité.

Atendido lo anterior, los Ministros presentes, acuerdan por unanimidad, que dentro del plazo de 45 días debe iniciarse el proceso de discusión del anteproyecto de Ley con cada uno de los ministerios representados en este Comité, proceso que debe ser coordinado por la Subsecretaría de Turismo. (Acuerdo 2, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012).

Por último, la Subsecretaría, expone los avances en el diseño de la Estrategia Nacional de Turismo, estrategia que abarca hasta el año 2020 y cuyo documento se encuentran en etapa final de revisión.

2. ESTRATEGIA DIGITAL DE TURISMO

Con el fin de dar cumplimiento a uno de los Acuerdos del Comité de Ministros para el Turismo, se da cuenta de la nueva estrategia digital de turismo implementada por Sernatur en enero del año 2011.
Sernatur y la Subsecretaría de Turismo cuentan con 6 plataformas digitales, enfocadas a distintos segmentos y mercados. Chile.travel, traducida en 6 idiomas y con la finalidad de promover a Chile en el exterior tiene un promedio de 70.000 visitas mensuales. El mercado nacional se aborda en www.chileestuyo.cl; www.sernatur.cl; www.viajesterceraedad.cl; www.girasdeestudio.cl; una página de calidad y de turismo mujer, más una fuerte presencia en otras plataformas, aseguran un tráfico mensual de 200.000 visitas.

3. PRIORIZACIÓN DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS (Art. 18 Ley N° 20.423).

La Subsecretaria cede la palabra al señor Francisco Allard S., encargado del área de sustentabilidad de la Subsecretaría de Turismo, quien informa al Comité, acerca de la total tramitación del Reglamento de Concesiones Turísticas en Áreas Silvestres Protegidas (ASP).

De acuerdo con lo dispuesto en el Artículo 18 de la Ley 20.423, la Subsecretaría propone formalmente y, en base a una serie de consideraciones e indicadores, al Comité priorizar en esta Sesión, las siguientes 5 ASP:

1. Parque Nacional Pan de Azúcar.
2. Parque Nacional Radal Siete Tazas.
3. Parque Nacional Villarrica.
4. Reserva Nacional Mocho-Choshuenco.
5. Reserva Nacional Cerro Castillo.

A continuación, el Sr. Allard expone acerca del proceso previo a esta proposición de priorización, el cual ha consistido en el funcionamiento y el apoyo de los respectivos Comités Asesores Regionales, la emisión de informes de compatibilidad por CONAF e informes de BBNN acerca de la situación de dominio de las ASP cuya priorización se propone en este acto, todos los que ya se han puesto a disposición de los Ministros de este Comité con anterioridad a esta sesión.

Luego, el Sr. Allard, expone acerca de la situación y los méritos de cada una de las 5 áreas que se ha propuesto priorizar.

Interviene el Ministro(S) de Agricultura, quien plantea diversas consultas en relación a la accesibilidad de los parques propuestos. Luego, el Subsecretario de Vivienda plantea diversas consideraciones en relación a la distribución geográfica de los parques propuestos. Se acuerda realizar los estudios correspondientes para priorizar las ASP en el norte del territorio, buscando establecer un desarrollo balanceado a lo largo del país. **(Acuerdo 3, Cuarta Sesión, 28 de Mayo 2012).**

Con intervenciones de todos los Ministros asistentes, se produce un debate acerca de la priorización propuesta y el sistema de priorizaciones. La Ministra de BBNN destaca la existencia de áreas aledañas a las ASP de dominio Fiscal, y que pueden ser susceptibles de desarrollos turísticos por los particulares. Posteriormente, el Ministro de Agricultura (S), solicita se deje constancia en actas, de las carga adicional de trabajo que supondrá para el administrador de las ASP, la existencia de concesiones, lo que en su opinión, amerita sea considerado por los entes competentes en materia presupuestaria.

La Ministra de Medio Ambiente, en su rol de supervigilancia de las ASP, recalca la importancia de contar con adecuados Planes de Manejo y la compatibilidad que debe existir con las eventuales concesiones que en definitiva se otorguen.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Por su parte, el Ministro de Cultura, destaca la relevancia de la participación ciudadana en esta materia pues, a su juicio y para el éxito de largo plazo, resultaría indispensable que estos procesos sean validados por las comunidades aledañas a las ASP y, en especial, si se trata de pueblos originarios. Esta opinión es ratificada por el Ministro de Economía, quien, junto a otros Ministros expresan su preocupación, en términos de que la opinión pública sea debidamente informada de estos procesos, y se clarifique, que en ningún caso se están privatizando los parques, sino muy por el contrario, este proceso tiende a mejorar los servicios y la infraestructura existente en los parques, y comprende un área muy menor de los mismos, en las zonas calificadas como de uso público, por los respectivos planes de manejo.

Como resultado del debate, los Ministros acuerdan por unanimidad, PRIORIZAR LAS 5 ÁREAS PROPUESTAS. En adición a lo expuesto, tanto la Ministra de Bienes Nacionales y como el Ministro de Agricultura (S), señalan que fundamentan su voto, en las consideraciones que desarrollan en sendas minutas que adjuntan, las que solicitan se tengan por parte integrante de esta sesión. (Acuerdo 4, Cuarta Sesión, 28 de Mayo de 2012).

4. EXPOSICIÓN DIRECTOR DE VIALIDAD.

Para finalizar, el Ministro Longueira, cede la palabra al Director Nacional de Vialidad, don Mario Fernández, quien expone al Comité, respecto de los principales proyectos en diseño y ejecución por parte del Ministerio de Obras Públicas y que tienen incidencia en materia turística, refiriéndose específicamente a la situación de:

1.- Pasos Fronterizos con Bolivia y Argentina.
2.- Rutas G-21 y G-251 (Acceso Centros de Esquí desde Santiago).
3.- Ruta Altiplánica de Integración, tramo Visviri-San Pedro.
4.- Rutas Costeras que conecten las Regiones de Coquimbo, Valparaíso, Libertador Bernardo O'Higgins y Biobío.

A continuación, el Director responde diversas consultas de los Ministros.

No habiendo otra materia que tratar, el Ministro Sr. Pablo Longueira agradece la asistencia a los Ministros, Subsecretarios y demás asistentes.

Siendo las 16:20 hrs. se pone término a la presente sesión de Comité de Ministros del Turismo.

Pablo Longueira Montes
Ministro de Economía, Fomento y Turismo

Álvaro Cruzat Ochagavía
Ministro de Agricultura (S)

MINISTRA Catalina Parot Donoso
Ministra de Bienes Nacionales

María Ignacia Benítez Pereira
Ministra del Medioambiente

MINISTRO PRESIDENTE Luciano Cruz-Coke Carvallo
Presidente del Consejo Nacional de la Cultura y las Artes

Subsecretaria Pilar Wahling
Subsecretaria de Turismo

Anexo 8

Características y Potencialidades del Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

Ministerio de Bienes Nacionales
Gobierno de Chile

Subsecretaría de Turismo
Gobierno de Chile

CARACTERÍSTICAS Y POTENCIALIDADES DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA

I. ANTECEDENTES GENERALES DEL PARQUE NACIONAL VILLARRICA.

1. Creación del Parque Nacional Villarrica: La protección oficial de los terrenos del Parque Nacional Villarrica se remonta al año 1912 con la creación de la Reserva Forestal Villarrica o Hualalafquén. Con fecha 28 de noviembre del año 1940, mediante el Decreto Supremo N°2236 del Ministerio de Tierras y Colonización, se crea el Parque Nacional Villarrica.

2. Ubicación: El Parque Nacional Villarrica se ubica a 787 kilómetros de la ciudad de Santiago y a 112 kilómetros al sureste de la ciudad de Temuco, capital de la región de la Araucanía. La superficie total del parque es de 53.460 hectáreas, las cuales están ubicadas desde un punto de vista político-administrativo en las regiones de la Araucanía y Los Ríos, provincias de Cautín y de Valdivia y comunas de Villarrica, Pucón, Curarrehue y Panguipulli.

3. Accesibilidad: Como accesos vehiculares directos al Parque Nacional Villarrica, se cuenta con las siguientes rutas bajo tuición del Ministerio de Obras Públicas: ruta S-887 que accede al sector Rucapillán a 8 kilómetros desde la ciudad de Pucón, ruta S-847 que accede al sector Huincacara a 17 kilómetros desde la ciudad de Villarrica, ruta internacional Francisco Valdez Subercaseaux RCh-199 que accede al sector Puesco a 23 kilómetros desde la localidad de Curarrehue y las rutas S-941 y T-243-S que acceden al sector Quetrupillán desde las localidades de Palguín y Coñaripe, respectivamente, conectándose ambas al interior del Parque Nacional constituyendo un tramo vial de un total de 52 kilómetros entre las regiones de la Araucanía y Los Ríos.

4. Orografía relevante: Destaca la presencia de tres volcanes dentro del Parque Nacional Villarrica (Villarrica, Quetrupillán y Lanín) que rompen la orientación clásica norte-sur de la cordillera de Los Andes, constituyéndose en una rama lateral cordillerana de orientación este-oeste. Los sectores de mayor altitud dentro del parque son acumuladores naturales de nieve y hielo durante todo el año, los cuales junto con los lagos y lagunas ubicadas bajo la cota de nieves eternas constituyen la fuente de almacenamiento y regulación de cursos de agua tributarios a la hoya hidrográfica del río Toltén, del lago Villarrica y del lago Calafquén, entre otros.

5. Flora silvestre: La vegetación existente en el Parque Nacional Villarrica corresponde a la región ecológica de los Bosques Andino Patagónicos y a la de los Bosques Caducifolios, pudiendo ser clasificada en al menos cuatro pisos altitudinales. Desde los 300 a los 500 m.s.n.m. la vegetación predominante corresponde al bosque Laurifolio con emergentes de coigüe (Nothofagus dombeyi). Desde los 500 hasta los 1.000 m.s.n.m. se encuentra un bosque dominado de coigüe, y en algunos sectores con emergentes de raulí (Nothofagus alpina), ulmo (Eucryphia cordifolia) y tepa (Laureliopsis philippiana). Entre los 1.000 y los 1.350 m.s.n.m. se encuentra la pluviselva de montaña, cuya especie más común es el coigüe pero es posible encontrar bosques cuya especie primaria es la lenga (Nothofagus pumilio). Este es el piso altitudinal más frecuente del parque. A partir de los 1.350 y hasta los 1.600 m.s.n.m. se encuentra el bosque caducifolio subantártico de lenga, ñirre (Nothofagus antartica) y araucaria (Araucaria araucana), piso vegetacional con alto porcentaje de ambientes achaparrados dominados por especies adaptadas a condiciones edafoclimáticas severas.

6. Fauna silvestre: En cuanto a las especies de fauna nativa posibles de encontrar en el Parque Nacional Villarrica destacan el marsupial monito del monte (Dromiciops gliroides), varias especies de roedores nativos, mamíferos como el zorro chilla (Lycalopex griseus), quique (Galictis cuja), pudú (Pudu puda), guiña (Felis guigna) y puma (Felis concolor). Asimismo, entre las aves más comunes de encontrar figuran diversos tipos de patos silvestres, el martín pescador (Alcedo atthis), canquén (Cloephaga poliocephala), gaviota andina (Chroicocephalus serranus), carpintero negro (Campephilus magellanicus) y el chucao (Scelorchilus rubecula), entre muchas otras.

7. Instrumento y objetivos de manejo: El plan de manejo del Parque Nacional Villarrica (2013), documento que se considera parte integrante de las presentes bases de licitación, constituye el principal instrumento de planificación y manejo del área protegida. Los objetivos de manejo genéricos definidos en el referido instrumento se resumen en los siguientes:

a) Preservación estricta de ambientes de mayor unicidad y representatividad de la diversidad biológica.
b) Preservación de Paisajes de valor considerable.
c) Preservación de formaciones geomorfológicas de alta singularidad.
d) Operación de instalaciones de protección, control y administración.
e) Preservación de formaciones o asociaciones vegetales de alto valor natural.
f) Preservación de Fauna.
g) Preservación de sistemas hídricos y ambientes húmedos.
h) Intervenciones de restauración de suelos Degradados.
i) Preservación de sitios arqueológicos e históricos de alto valor.
j) Restauración de sitios arqueológicos o históricos degradados y frágiles.
k) Servicios de Educación Ambiental en instalaciones especiales.
l) Operación de instalaciones de investigación.
m) Desarrollo de servicios de ecoturismo extensivo.
n) Desarrollo de servicios de ecoturismo concentrado
o) Desarrollo de servicios de ecoturismo concentrado.

8. Zonificación de usos: Con fecha 17 de abril del 2013, se publicó la Resolución N° 134/2013 de la Dirección Ejecutiva de CONAF, la cual aprueba una modificación a la zonificación de usos del plan de manejo vigente. Se define en ésta un 1.0% de la superficie del Parque Nacional como Zona de Uso Intangible; un 65.6% como Zona de Uso Primitivo; un 0.2% como Zona de Uso Especial; un 2.5% como Zona de Uso Público Intensivo; un 14.1% de Zona de Uso Público Extensivo y un 16.6% como Zona de Protección Integral. La presente concesión comprende sitios al interior de las zonas de uso público intensivo del Parque Nacional, cuyo objetivo general consiste en facilitar áreas para el desarrollo de la educación ambiental, la recreación intensiva e instalaciones necesarias para su realización, de manera armónica con el entorno natural y que provoque el menor impacto posible sobre el medio ambiente y la belleza escénica.

9. Áreas de desarrollo turístico en el Parque Nacional Villarrica: El plan maestro de desarrollo turístico del Parque Nacional Villarrica define cuatro áreas de desarrollo turístico, todas ellas ubicadas al interior de las zonas de uso público del Parque Nacional; esta licitación contempla únicamente las áreas de negocio asociadas al sector de Rucapillán.

a) Rucapillán: Se ubica en el extremo noroccidental del Parque Nacional Villarrica, a una distancia de 12 kilómetros desde la localidad de Pucón. Es el área que comprende actualmente las instalaciones asociadas al centro de esquí del volcán Villarrica, y cuenta con el mayor número de visitaciones por temporada.

b) Pino Huacho – Huincacara: Se ubica en el sector occidental del Parque Nacional Villarrica, a una distancia de 15 kilómetros desde la ciudad de Villarrica y a 17 kilómetros desde la localidad de Licán Ray. Cuenta con un desarrollo turístico incipiente asociado al senderismo en bosques de araucarias y actividades de montaña en la ladera suroccidental del volcán Villarrica.

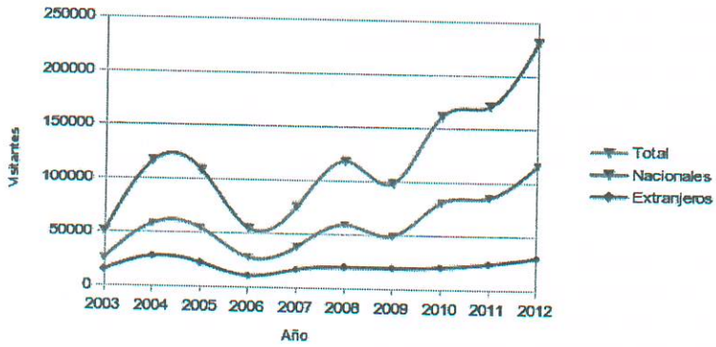
c) Quetrupillán: Se ubica en el centro del Parque Nacional Villarrica, en el portezuelo entre los volcanes Villarrica y Quetrupillán. La proyección de un camino asfaltado interregional que conectará las localidades de Palguín y Coñaripe convertirá a Quetrupillán en un área estratégica para el desarrollo turístico del Parque Nacional.

d) Puesco: Se ubica en el extremo oriental del Parque Nacional Villarrica, en las cercanías del paso fronterizo Mamuil Malal. Se accede desde el camino internacional Francisco Valdés Subercaseaux a 23 kilómetros desde la localidad de Curarrehue. Es un área que se caracteriza por la presencia de un conjunto de lagos y lagunas altoandinas, así como también por las vistas sobre el volcán Lanín.

II. VISITACIONES Y TURISMO EN EL PARQUE NACIONAL

1. La serie temporal de datos registrados por CONAF referentes al número de ingresos de visitantes al P.N. Villarrica expresa una continua tendencia al alza, desde los **37.732 ingresos** de visitantes el año 2007, llegando para el año 2011 a los **85.602** y a los **115.761 visitantes** al año 2012, con una **tasa anual de crecimiento promedio de un 9.500** visitantes por año. En una escala de tiempo mayor, de acuerdo con los mismos registros de CONAF, esta tasa de crecimiento es positiva para los últimos 20 años, estimándose un **promedio de crecimiento de un 5% anual**, o equivalentemente un incremento en aproximadamente 5.000 ingresos por año al Parque (ver figura 1).

Figura 1: Registro de Visitaciones al P.N. Villarrica, periodo 2003-2012



Fuente: CONAF

2. El sector de Rucapillán, se ubica en el extremo noroccidental del P.N. Villarrica, a una distancia de 12 km desde la localidad de Pucón. Es el área que comprende actualmente las instalaciones asociadas al centro de esquí del volcán Villarrica, y **cuenta con el mayor número de visitaciones por temporada (98% corresponden a ingresos por el éste sector)**.

3. Respecto de la distribución de los registros a lo largo del año, se identifica un período de **alta visitación entre los meses de julio y septiembre, con unos 43% de los ingresos de visitantes anuales registrados, y un alza estival con un 25% de los ingresos de visitantes anuales registrados** en los meses de enero y febrero.

4. Estimaciones en el total anual de visitas a los centros de esquí Pucón, en el sector Rucapillán del volcán Villarrica, **oscilaría entre las 25.000 y 30.000 visitas anuales**. Concentradas entre julio y septiembre, especialmente durante los fines de semana, la tercera semana de julio correspondiente a las vacaciones invernales del segmento escolares, el feriado del 15 de agosto y las fiestas patrias.

Año	Extranjeros	Nacionales	Total
2003	14672	10557	25229
2004	27685	30521	58206
2005	22047	32204	54251
2006	10206	17120	27326
2007	16684	21048	37732
2008	19678	39419	59097
2009	19091	30018	49109
2010	20320	60349	80669
2011	23637	61965	85602
2012	29578	86183	115761

5. Respecto del total de ingresos de visitantes al Parque Nacional, en más de un 98% corresponden a ingresos por el sector Rucapillán, y solo en aproximadamente un 2% a ingresos por el sector Quetrupillán. El contraste marcado en los niveles de visitación de ambos sectores se debe principalmente a las malas condiciones de acceso históricas del sector de Quetrupillán donde el Ministerio de Obras Públicas ha priorizado una mejora del camino de acceso. El sector de Huincacara - Pino Huacho no presenta registros históricos de ingresos. En el caso del sector Puesco, en los últimos 10 años no existe un sistema de registros de ingresos al Parque Nacional.

6. Respecto de la oferta de actividades turísticas que actualmente se desarrollan en el Parque Nacional Villarrica se cuentan:

a) Trekking de ascensión al cráter del volcán Villarrica.
b) Trekking del sendero Traverse, tramos Challupén-Chinay, Los Nevados, Las Avutardas, y circuito Lagos Andinos.
c) Ski y Snowboard, sector actual dominio esquiable, Rucapillán.
d) Mountainbike – Downhill, sector Rucapillán (adyacente a cuevas volcánicas).

7. En relación a la oferta turística del Parque Nacional Villarrica, a continuación se enlistan los atractivos naturales con reconocimiento por parte de CONAF, en el marco de la elaboración del informe técnico de compatibilidad relativo al Plan de Manejo vigente de ésta unidad:

Tabla 1: Catastro de atractivos naturales del Parque Nacional Villarrica

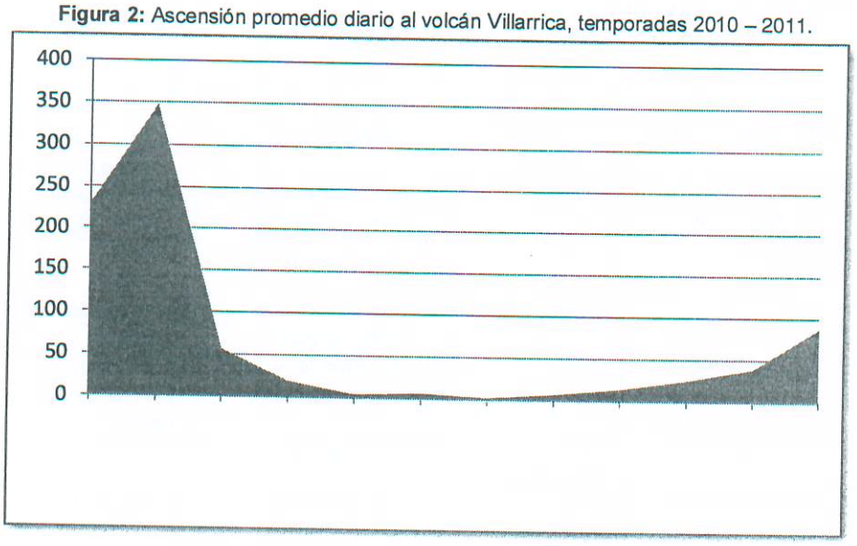
Nombre del Atractivo	Tipo de Atractivo	Facilidades de Acceso	Sector del PN Villarrica
Laguna Azul	Laguna	Sendero de trekking	Quetrupillán
Volcán Quetrupillán	Volcán	Sendero de trekking	Quetrupillán
Volcán Rucapillán (Villarrica)	Volcán	Sendero de ascensión	Rucapillán
Pichillancahue	Glaciar	Sendero de trekking	Quetrupillán
Voipir	Glaciar	Sin acceso directo	Rucapillán
Bosques de Araucarias	Bosque nativo	Acceso vehicular y trekking permanente	Quetrupillán, Pino Huacho y Puesco.
Mirador Los Cráteres	Cráteres adventicios	Sendero trekking	Rucapillán
Cráter Volcán Villarrica	Cráter principal	Sendero ascensión	Rucapillán
Valle del Fuego	Escorial volcánico	Sendero trekking	Rucapillán
Cuevas Volcánicas	Formación volcánica	Sin acceso permanente	Rucapillán
Salto del Momolluco (Mirador)	Caída de agua	Acceso vehicular permanente	Puesco
Laguna Quillelhue	Laguna	Sendero de trekking	Puesco
Laguna Huinfuica	Laguna	Sendero de trekking	Puesco
Laguna Escondida	Laguna	Sendero de trekking	Puesco
Laguna Plato	Laguna	Sendero de trekking	Puesco
Laguna Avutardas	Laguna	Sendero de trekking	Puesco

Nombre del Atractivo	Tipo de Atractivo	Facilidades de Acceso	Sector del PN Villarrica
Laguna Verde	Laguna	Sendero de trekking	Puesco
Vertiente Las Mellizas	Nacimiento estero	Acceso vehicular permanente	Puesco
Volcán Quinquilil o Colmillo del Diablo	Volcán	Sendero de Trekking	Puesco
Volcán Lanín (Mirador)	Volcán	Acceso vehicular permanente	Puesco
Las Peinetas	Formación geológica	Sin acceso directo	Puesco

Fuente: Corporación Nacional Forestal, Región de la Araucanía.

8. Respecto de las ascensiones al volcán Villarrica, los registros de CONAF indican que desde el año 1992 ha existido una tasa de incremento anual promedio de aproximadamente 1.100 registros al año, habiéndose registrado durante los años 2010 y 2011 un promedio de 17.000 personas al año que realizan ascensiones. El año 2012 se registraron 33 empresas prestadoras de servicios relacionados con ascensos al volcán, principalmente agencias de turismo localizadas en la ciudad de Pucón. Las ascensiones al volcán Villarrica se concentran principalmente en los meses de enero y febrero. Se ha estimado que esta actividad turística genera ingresos por un valor cercano a los 1.5 millones de dólares anuales por concepto de pago de servicios directos asociados a las ascensiones, incluyendo traslado, guías, suministros de equipos e indumentarias y contratación de seguros.

Figura 2: Ascensión promedio diario al volcán Villarrica, temporadas 2010 – 2011.



Fuente: Corporación Nacional Forestal, Región de La Araucanía.

9. Adicionalmente, el trekking del sendero Villarrica Traverse, se estima por parte de CONAF que en la actualidad convoca a al menos 2.000 personas por año, fundamentalmente turistas extranjeros de larga distancia quienes recorren sus 89 kilómetros de extensión a través de todo el Parque Nacional Villarrica, en períodos de uno a cuatro días.

10. El resto de los visitantes que ingresan al Parque lo hacen en la actualidad principalmente con el objetivo de lograr una vista panorámica del valle del lago Villarrica, y el disfrute del contacto con la naturaleza, sin contar en la actualidad con servicios y acomodaciones para estos efectos.

11. En abierta contraposición a esta sostenida tendencia al crecimiento de la visitación total anual y por ende a la demanda de uso turístico del Parque Nacional durante la última década, en el mismo período no se han realizado inversiones en servicios o infraestructura de uso turístico. Lo anterior explica el aumento progresivo de la brecha entre la demanda por servicios de calidad en un Área Silvestre Protegida del Estado con extraordinario potencial y su oferta de servicios de recreación y turismo.

12. Estimaciones en el total anual de visitas a los centros de esquí operativos actualmente en La Araucanía señalan que Corralco, localizado en las faldas del volcán Lonquimay, y Las Araucarias, en la vertiente occidental del volcán Llaima, el cual también se encuentra activo, fluctúan entre 13.000 y 15.000 visitas por año, mientras que el centro de esquí Pucón, en el sector Rucapillán del volcán Villarrica, oscilaría entre las 25.000 y 30.000 visitas anuales. Concordante con lo anterior, se han estimado las ventas de tickets en este centro por sobre las 20.000 unidades al año en las últimas tres temporadas de operación concentradas entre julio y septiembre, especialmente durante los fines de semana, la tercera semana de julio correspondiente a las vacaciones invernales del segmento escolares, el feriado del 15 de agosto y las fiestas patrias. A nivel sudamericano, el centro de esquí Pucón solo tiene como competencia directa los centros de esquí en Argentina de Copahue, Cerro Chapelco en San Martín de Los Andes y más al sur, Cerro Catedral en San Carlos de Bariloche.

13. De forma complementaria a la oferta de atractivos y actividades del Parque Nacional Villarrica, su entorno directo presenta una serie de servicios turísticos que operan prácticamente en las cuatros estaciones del año. En un radio de 20 kilómetros en torno al límite del Parque se encuentran los centros termales de Menetúe, San Luis, Liquiñe, Trancura, Palguín, El Rincón, termas Geométricas y de Vergara, que junto al centro de esquí configuran el producto turístico invernal nieve – termas. Adicionalmente existe oferta de cabalgatas en el sector Huincacara - Voipir Seco, Canopy en Pino Huacho y cuevas volcánicas, y espeleología en éste último centro, adyacente al sector Rucapillán.

Anexo 9

- **Formulación y Evaluación Socioeconómica de Proyecto Centro de Ski y Montaña, Rucapillan Parque Nacional Villarrica. Informe Final, año 2015.**

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones)

FORMULACIÓN Y EVALUACIÓN SOCIOECONÓMICA DE PROYECTO CENTRO DE SKI Y MONTAÑA RUCAPILLÁN PARQUE NACIONAL VILLARRICA

Informe final consolidado

Anexo N°10

- Plan de Manejo, Parque Nacional Villarrica, Segunda Edición, Corporación Nacional Forestal, año 2013.
- Resolución de la Dirección Ejecutiva de la Corporación Nacional Forestal N°134/2013 de fecha 17 de abril de 2013, que modifica Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

Plan de Manejo
Parque Nacional Villarrica
Segunda Edición 2013.

Departamento Áreas Silvestres Protegidas
Corporación Nacional Forestal
Región de la Araucanía, Chile

Temuco, 2013

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Ministerio de Agricultura

Gobierno de Chile

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL
OFICINA CENTRAL
EKG/ÉNA/ENA

RESOLUCIÓN Nº :134/2013

ANT. :

MAT. : MODIFICA PLAN DE MANEJO PARQUE NACIONAL VILLARRICA

Santiago, 17/04/2013

VISTOS

1.

1. Las facultades que me confiere el artículo 18º de los Estatutos de la Corporación y el artículo 19º de su Reglamento Orgánico; lo establecido en la Resolución 200, de 11 de julio de 1983, de esta Dirección Ejecutiva; y

CONSIDERANDO

1.

1. Que mediante Resolución N° 211/2012 de la Dirección Ejecutiva de CONAF, de fecha 25 de mayo de 2012, se aprobó el Plan de Manejo del Parque Nacional Villarrica, elaborado conforme al Manual Técnico N° 23 de CONAF de 2012.

2. Que es necesario efectuar una modificación de la zonificación del Parque Nacional Villarrica atendiendo los resultados de la consultoría "*Estudio para Determinar Intensidad de Uso Público del PN Villarrica*" (2013), la que sugirió incorporar modificaciones en la zonificación original del Parque Nacional, fundamentadas en los criterios de aptitud y limitaciones que definen las zonas de uso de acuerdo al método de planificación de CONAF (Método para la Planificación del Manejo de Áreas Protegidas, Manual Técnico N° 23, CONAF, 2012).

3. Que a lo anterior se suma el hecho que en el Parque Nacional Villarrica, de acuerdo al estudio de propiedades efectuado por el Ministerio de Bienes Nacionales, lo que derivó en la reinscripción de la propiedad fiscal del Parque Nacional Villarrica por parte de esa Secretaría de Estado, es necesario efectuar una modificación de deslindes con la correspondiente formalización mediante Decreto Supremo que perfeccione el Decreto Supremo N° 2.236, del Ministerio de Tierras y Colonización del 28 de noviembre de 1940 que crea el Parque Nacional Villarrica.

4. Que la modificación de la zonificación que se trata cumple con las normas vigentes para este efecto por la Corporación Nacional Forestal, éstas son:

- Artículo 5° de la *Resolución N° 200* de la Dirección Ejecutiva de CONAF de fecha 11 de julio de 1983, que señala que las modificaciones de Plan de Manejo deberán ser efectuadas mediante los mismos procedimientos fijados para la aprobación de los planes de manejo, lo que deriva en la presente Resolución modificatoria;

- Sección I, Punto 4, Párrafo 8 del *Manual Técnico N° 23, CONAF, de 2012*, que establece que en la planificación de aquellas áreas que conforman alguna categoría de manejo internacional, como lo es el Parque Nacional Villarrica al formar parte de las Reservas de Biosfera *"Araucarias"* (Nominación MAB, UNESCO, 2010) *y "Bosques Templados Lluviosos de los Andes Australes"* (Nominación MAB, UNESCO, 2007), deberá considerar explícitamente las normas o lineamientos de éstas, considerándose para el efecto que dichas normas o lineamientos de la Reserva de Biosfera no interfieren con la modificación objeto de esta Resolución;

- Sección III, Etapa C, Punto 9 *del Manual Técnico N° 23, CONAF, de 2012*, que establece el modelo de zonificación como un modelo de Aptitud / Limitación, para acogen en las distintas zonas aquellos usos en donde se maximice la aptitud y no existan limitantes, aspectos que se cumplen técnicamente en la modificación objeto de esta Resolución;

- Normas 1 y 12 del Capítulo 4 sobre Planificación de las *Normas de Manejo del Sistema Nacional de Áreas Silvestres Protegidas* (Documento de Trabajo N° 256, CONAF, 2003).

RESUELVO

1.

1. Modifíquese la cartografía de Zonificación del Parque Nacional Villarrica contenida en el Plan de Manejo de dicha unidad.
2. Modifíquese la descripción de las Zonas de Uso Primitivo; Zonas de Uso Público (Extensivo-Intensivo); Zona de Uso Especial e incorpórese la descripción de la Zona de Protección Integral del Parque Nacional Villarrica contenida en el Capítulo de Zonificación del Plan de Manejo de dicha unidad.
3. Incorpórese al Plan de Manejo del Parque Nacional, en el Capítulo de Normativa, las eventuales nuevas normas que surgieren de la modificación de las Zonas de Uso del Parque Nacional.
4. Notifíquese al Administrador del Parque Nacional Villarrica de los contenidos técnicos de la modificación que se deriva de la presente Resolución con el objeto de que se aplique en el manejo respectivo.

ANÓTESE Y TRANSCRÍBASE,

AIDA BALDINI URRUTIA
DIRECTOR EJECUTIVO (S)
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

Distribución:
Claudio Cunazza Paliuri-Jefe Departamento de Conservación de la Diversidad Biológica OC
Fernando Llona Márquez-Fiscal Fiscalia OC
Eduardo Katz Gaudlitz-Gerente Gerencia de Areas Silvestres Protegidas OC
Eduardo Núñez Araya-Analista Departamento Ordenamiento Territorial y Planificación OC
Roberto Leslie Trehern-Director Regional Dirección Regional la Araucanía Or.IX
Ricardo Crisóstomo Henríquez-Jefe (S) Departamento de Areas Protegidas y Medio Ambiente Or.IX
Hilda Henriquez Larre-Enc. Of. de Partes Departamento Administración OC
Víctor Osvaldo Lagos San Martín-Jefe Departamento de Administración de Áreas Silvestres Protegidas OC
Claudio Dartnell Roy-Abogado Fiscalia OC
Carolina Contreras Torres-Secretaria Fiscalia OC
Leslie Escobar Tobler-Encargada Centro de Documentación e Informaciones Centro de Documentación e Informaciones OC

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

Anexo N°11

- Estudio para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica, Año 2013.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

INFORME FINAL

Estudio Para la Determinación de la Intensidad de Uso Público por Medio de la Aplicación Combinada de Metodologías de Evaluación, de los Sectores Sujetos a Concesión del Parque Nacional Villarrica

Consultor: Karl Yunis Kretschmer

23/04/2013

Estudio desarrollado para la Subsecretaría de Turismo, Ministerio de Economía, Fomento y Turismo.

Anexo N°12

- Plan Maestro de Desarrollo Turístico del Parque Nacional Villarrica. Subsecretaría de Turismo, Corporación Nacional Forestal y Sernatur, año 2013.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

PARQUE NACIONAL VILLARRICA

PLAN MAESTRO | 2013

Desarrollo Sustentable en Áreas Silvestres Protegidas

Subsecretaría de Turismo, Servicio Nacional de Turismo, Corporación Nacional Forestal
Gobierno de Chile

127

Anexo N°13

- Contenidos mínimos de un Plan de Evacuación y emergencias a desarrollar. Oficio N° 903 de fecha 19 de mayo de 2016, del Director Oficina Nacional de Emergencia.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

ONEMI
Ministerio del Interior y Seguridad Pública
Gobierno de Chile

ORD.: Nº 903 /

ANT.: ORD: N° 76/77 Subsecretaria de Turismo.

MAT.: Respuesta a solicitud de información en torno al Sector Rucapillán en Parque Nacional Villarrica Sector Puesco.

SANTIAGO, 19 MAY 2016

A : JAVIERA MONTES CRUZ
SUBSECRETARIA DE TURISMO

DE: DIRECTOR OFICINA NACIONAL DE EMERGENCIA
DEL MINISTERIO DEL INTERIOR Y SEGURIDAD PÚBLICA.

En referencia a la consulta realizada mediante ORD N° 76/77, donde se solicita recomendaciones en gestión de riesgo para concesiones del sector turismo, puedo indicar lo siguiente:

1. Respecto a las consultas realizadas para el sector Rucapillán (Parque Nacional Villarrica), puedo indicar lo siguiente:

   (i) Esta zona no sólo puede ser afectada por amenaza volcánica sino que también por otras de orden hidrometeorológico, sísmico y otras de origen antrópico como incendios forestales. Por lo anterior, desde la perspectiva de la Gestión integral del Riesgo, los estudios y análisis de vulnerabilidad, deben ser efectuados por el Sistema Comunal de Protección Civil, bajo la responsabilidad y coordinación de las Municipalidades de las respectivas comunas asociados a la variable de riesgo analizada (actividad volcánica, nevadas, remociones en masa, avalancha, entre otras), lo anterior complementado con la asesoría científico-técnica entregada por los organismos pertinentes del Sistema Nacional de Protección Civil, lo que debe ser coordinado por la Dirección Regional de ONEMI. Se debe tener presente que los análisis y evaluaciones de amenaza y vulnerabilidad, permitirán la zonificación del riesgo, en sus distintos grados o niveles.

REPUB...

(ii) En base a lo anterior, al momento de elaborar una planificación de riesgo de manera global o por amenaza, según corresponda, esta debe responder a una interrelación de amenaza, vulnerabilidad y recursos, como base de la orientación de acciones para las siguientes fases:

Prevención: Acciones y gestiones previas a la ocurrencia de un evento adverso, a fin de evitarlo, suprimirlo o reducir al máximo sus efectos sobre las personas, bienes y medio ambiente. Esta fase considera las etapas de prevención, mitigación, preparación y alerta. Entre sus acciones se pueden mencionar, fortalecer los diagnósticos técnicos con aspectos de vulnerabilidad local asociada, generación de planes y programas orientados a mejorar la preparación del personal y visitantes en caso de emergencia, forma de evacuar, coordinaciones interinstitucionales, acciones de mitigación para evitar daños mayores y fortalecer las acciones previamente planificadas en la preparación.

Respuesta: Incluye todo lo necesario para la atención de la emergencia y que se llevan a cabo inmediatamente ocurrido el evento. Tiene por objetivo salvar vidas, reducir el impacto y disminuir pérdidas. Los roles y funciones, coordinaciones, sistemas de alerta, capacidades, establecidos para la atención de la emergencia deben ser establecidos en el Plan de Emergencia (ver anexo A) correspondiente, el cual, se trabaja en la fase de Prevención, etapa de Preparación.

Recuperación: Actividades posteriores al evento y tienen por objetivo volver al estado de desarrollo previo a la emergencia, considera las etapas de rehabilitación y reconstrucción.

(iii) Además de lo anterior, para una adecuada gestión ésta deberá insertarse en la planificación integral de Protección Civil de la comuna y estar coordinada con el Comité Local de Protección Civil de la comuna de Pucón, que preside el Alcalde, coordina el Director de Protección Civil y Emergencia e integran los organismos y servicios de la comuna, como igualmente los representantes de la comunidad.

(iv) Se adjunta antecedentes sobre erupciones del mismo volcán (Anexo B)

2. Respecto a las consultas realizadas para la zona de Puesco, puedo indicar lo siguiente:

i) Todos los aspectos generales a considerar mencionados en los puntos anteriores, se mantienen.

ii) La zona de Puesco, asociada al volcán Lanín, no cuenta con registro reciente de erupciones volcánicas (últimos 2000 años), no obstante de acuerdo a información de SERNAGEOMIN se trata de un volcán activo y cuenta con mapa de peligro volcánico (adjunto).

iii) No obstante lo anterior, esa zona puede ser igualmente afectada por caída de cenizas producto de una erupción del Volcán Villarrica.

iv) Para realizar concesiones en esta área y planes de emergencia relacionados, se sugiere coordinar las acciones respectivas con CONAF, MOP y Gobernación de Cautín a través de su oficina Provincial de Pasos Fronterizos, ya que en este sector se ubica el Paso Internacional Mamuil Malal.

3. El cuanto a los planes de emergencia, el concesionario puede contar con un plan de emergencia, que oriente las acciones de respuesta ante incidentes o emergencias que involucren directamente las instalaciones y el servicio otorgado, así como también emergencias que afecten indirectamente las instalaciones (incendios forestales aledaños, remociones en masa que afecten la conectividad vial, etc.), de acuerdo a un radio de acción y seguridad preestablecido y determinado por organismos técnicos y/o especialistas que participen de la confección del plan de emergencia.

El plan de emergencia del concesionario respectivo, debe contar con un plan de evacuación indexado al mismo. Este plan (de evacuación), debe considerar los recursos con los que cuenta el concesionario (personal, transporte, maquinaria, etc.), y los recursos de apoyo externo que se disponen a nivel local (municipalidad, carabineros, bomberos, etc.). Junto con lo anterior, debe establecer claramente la coordinación en emergencias a nivel interno (concesionario) considerando sus propios recursos. Por otra parte, debe estar en coherencia y coordinación con el plan comunal de emergencia, y la oficina comunal de emergencia, estableciendo los medios y canales de comunicación adecuados (radial, satelital u otra); con el objetivo de poder establecer las coordinaciones a nivel provincial y regional, en caso de ser necesario.

Cualquier elaboración de planes de emergencia puede seguir la metodología ACCEDER, destinada a elaborar una planificación para situaciones de emergencia. Desde un aspecto más general y primario para la Gestión en Protección Civil se puede seguir la metodología AIDEP, orientada al desarrollo adecuado de la identificación de riesgos y de recursos de una unidad geográfica. Ambas metodologías, se encuentran establecidas en el Plan Nacional de Protección Civil, Decreto 156 del Ministerio del Interior de marzo de 2002, ver el siguiente link:
http://siac.onemi.gob.cl/documentos/transparencia/Juridica/DTO_156.pdf

Finalmente, lo sugerido se enmarca dentro de las recomendaciones técnicas que tienen coherencia con el ámbito y alcance de la institución.

Sin otro en particular, saluda atentamente a Ud.,

MINISTERIO DEL INTERIOR
DIRECCIÓN
Oficina Nac. de Emergencia

RICARDO TORO TASSARA
DIRECTOR NACIONAL

VOA/CGL/NMB/AIP/CDE/JPV

Distribución:

1. Sra. Javiera Montes Cruz, Subsecretaría de Turismo.
2. Dirección Regional ONEMI La Araucanía.
3. División de Protección Civil.
4. Archivo Dirección ONEMI.
5. Oficina de Partes.

ANEXO A

El Plan de Emergencia es una herramienta que guía la acción colectiva y coordinada de los diferentes participantes en dicho plan, asigna responsabilidades a las personas y organizaciones para llevar a cabo acciones específicas en caso de emergencia, establece coordinaciones entre autoridades y organismos técnicos/operativos, identifica el personal, equipo, instalaciones, suministros y otros recursos disponibles, dentro de la jurisdicción, necesarios para responder frente a una emergencia.

Formato Plan de Emergencia

1. Introducción
2. Presentación
3. Marco Conceptual y Normativo
    a. Marco Sistema Nacional de Protección Civil
    b. Marco Institucional
4. Propósito del Plan
5. Objetivos
6. Cobertura y Alcance
7. Levantamiento de Capacidades para Respuesta Eficaz
    a. Recursos y Capacidades del Sistema de Protección Civil
        i. Sistema de Respuesta Estatal
        ii. Sistema Privado
        iii. Sistema de Organizaciones de la Sociedad Civil
8. Sistema de Activación (Alerta/Alarma)
    a. Activación a partir de un evento local
    b. Activación a partir de la evolución de una amenaza
    c. Procedimiento de activación del Sistema de Protección Civil en fase Respuesta
    d. Niveles de Alertamiento
9. Comunicaciones en Emergencia
    a. Flujo de Comunicación
    b. Sistema de Telecomunicaciones de Emergencia
    c. Información a la Comunidad y Medios de Comunicación
10. Coordinación del Sistema Nacional de Protección Civil en fases de Alertamiento y Respuesta
    a. Coordinación en Alerta

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO

b. Coordinación en Emergencia

c. Comité de Operaciones de Emergencia (COE)

   i. Activación y Convocatoria

   ii. Diagrama de flujo de Procesos del COE

   iii. Roles y funciones

d. Mesas Técnicas Sectoriales

   i. Activación y Convocatoria

   ii. Diagrama de flujo de Procesos de Mesas Técnicas

   iii. Roles y funciones

ANEXO B

Antecedentes erupciones Volcán Villarrica

Según SERNAGEOMIN, desde 1558, en el volcán Villarrica se han producido al menos 49 erupciones (una erupción cada ~10 años) y, considerando aquellas no muy bien documentadas, es probable que ese número alcance las 90. Las erupciones históricas han variado desde efusivas a moderadamente explosivas (IEV=0-3), pero el tipo más recurrente de actividad es la formación de lahares, muy destructivos y que han causado más de 100 fatalidades durante el siglo XX (1908, 1948-49, 1963-64, 1971). http://www.sernageomin.cl/archivosVolcanes/20120731113831199FichaVnVillarrica.pdf

Dentro de las últimas erupciones se puede mencionar:

1948: Formación de lago de lava y derrames de flijos de lava en forma intermitente por vertientes sur y norte. Explosiones con piroclastos incandescentes alcanzaron una altura de 300metros sobre el cráter. Se produjo derretimiento de nieve y hielo en la parte superior del cono originando lahares (Gonzalez-Ferrán Oscar, 1995).

1964: explosión con eyección de piroclásticos y flujos de lava, la cual formó lahares que escurrieron hacia el norte y sur, llegando hasta los lagos Villarrica y Calafquén. Resultaron 25 personas muertas, casas destruidas, puentes cortados. Las localidades afectadas fueron, Coñapire, Challupén, Voipir, Turbio, Correntoso, Palguín y Trancura. (González-Ferrán Oscar, 1995).

1971: la erupción con fases violentas, generó grandes lahares por todos los canales de drenaje del volcán, se estimó un volumen total de lava emitida de 30 millones de m^3, 15 personas resultaron muertas, afectación en campos de cultivo, casas e instalaciones, animales muertos, puentes destruidos, las principales localidades afectadas fueron: Challupén, Voipir, Turbio, Narquimalal, Correntoso, Coñaripe (González-Ferrán Oscar, 1995).

1984: explosiones en el cráter central, con derrame lávico por el lado nor-noreste, lo anterior generó una avalancha mixta de hielo y nieve que avanzó 5Km desde el cráter. Posteriormnte se formo un pequeño lago de lava en el cono formado dentro del cráter. En un poco más de un mes de erupción se habían expulsado aproximadamente 2 millones de metros cúbicos de lava. AL siguiente mes, flujops lávicos se generan en el cráter principal, dirigiéndose hacia las nacientes del río Correntoso. Se observa además un lago de lava hacia el sector occidental del cráter principal y en las nacientes de los esteros Zanjón Seco y río Pedregoso, originando pequeñas avalanchas que se dirigen hacia el lago Villarrica. (Gonzalez-Ferrán Oscar, 1995).

2015: 03 marzo, Nivel de alerta técnica volcánica en **Nivel Rojo,** lo que incluyó en su momento más áljido un área de restricción de 10 km de radio a partir del cráter, que contempló las localidades de: El

Volcán, El Cerduo, Kawe Lluko, Reserva de CONAF y San Cristobal del Volcán en la comuna de Pucón; localidades de El Pirao, Alto Loncotraro, Kolping y Voipir Seco en la comuna de Villarrica, Región de La Araucanía y localidades de Los Cajones, Cajón Negro, San José y Coñaripe Alto en la comuna de Panguipulli, Región de Los Ríos.

05 de marzo, Se mantuvo alerta técnica del volcán Villarrica en **Nivel Rojo**. Sin embargo se procedió a reducir el área de restricción a 5 kilómetros de radio a partir del cráter como consecuencia a la disminución de la sismicidad y la baja probabilidad de pulsos energéticos muy intensos. Se puso especial atención en los cursos fluviales que descienden de los flancos del volcán Villarrica. Contemplando las siguientes localidades: Reserva de CONAF y San Cristóbal del Volcán en la comuna de Pucón y Los Cajones en la comuna de Panguipulli.

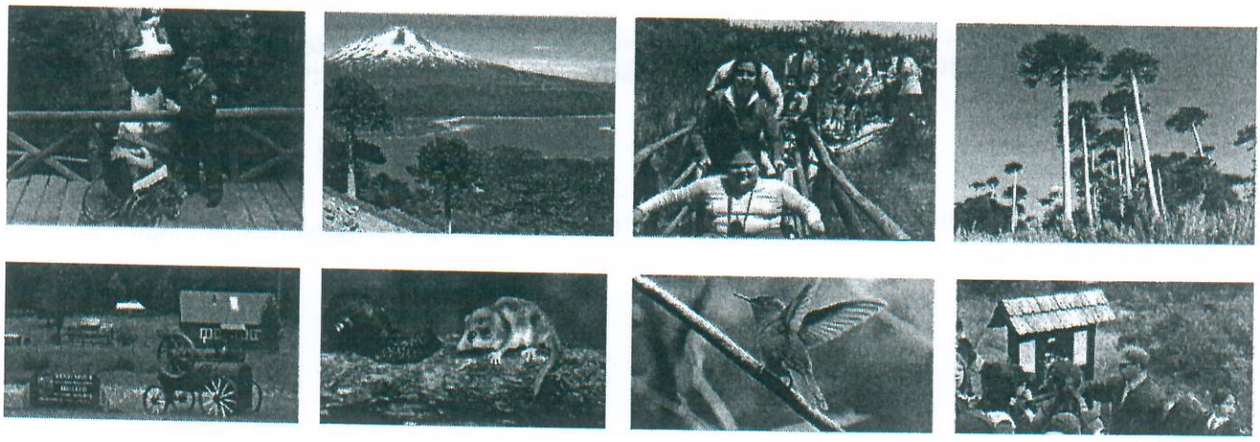
A modo de comentario, es necesario mencionar que los áreas de restricción pueden cambiar de acuerdo al comportamiento de la actividad eruptiva y del nivel de peligrosidad que presente el volcán en un momento determinado, en situaciones más complejas para determinados volcanes se han establecido áreas de restricción de hasta 30 o más kilómetros de radio.

Anexo N°14

- Manual de Accesibilidad para Personas con Capacidades Diferentes, en Áreas Silvestres Protegidas del Estado. CONAF.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).

CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL



GERENCIA DE ÁREAS SILVESTRES PROTEGIDAS

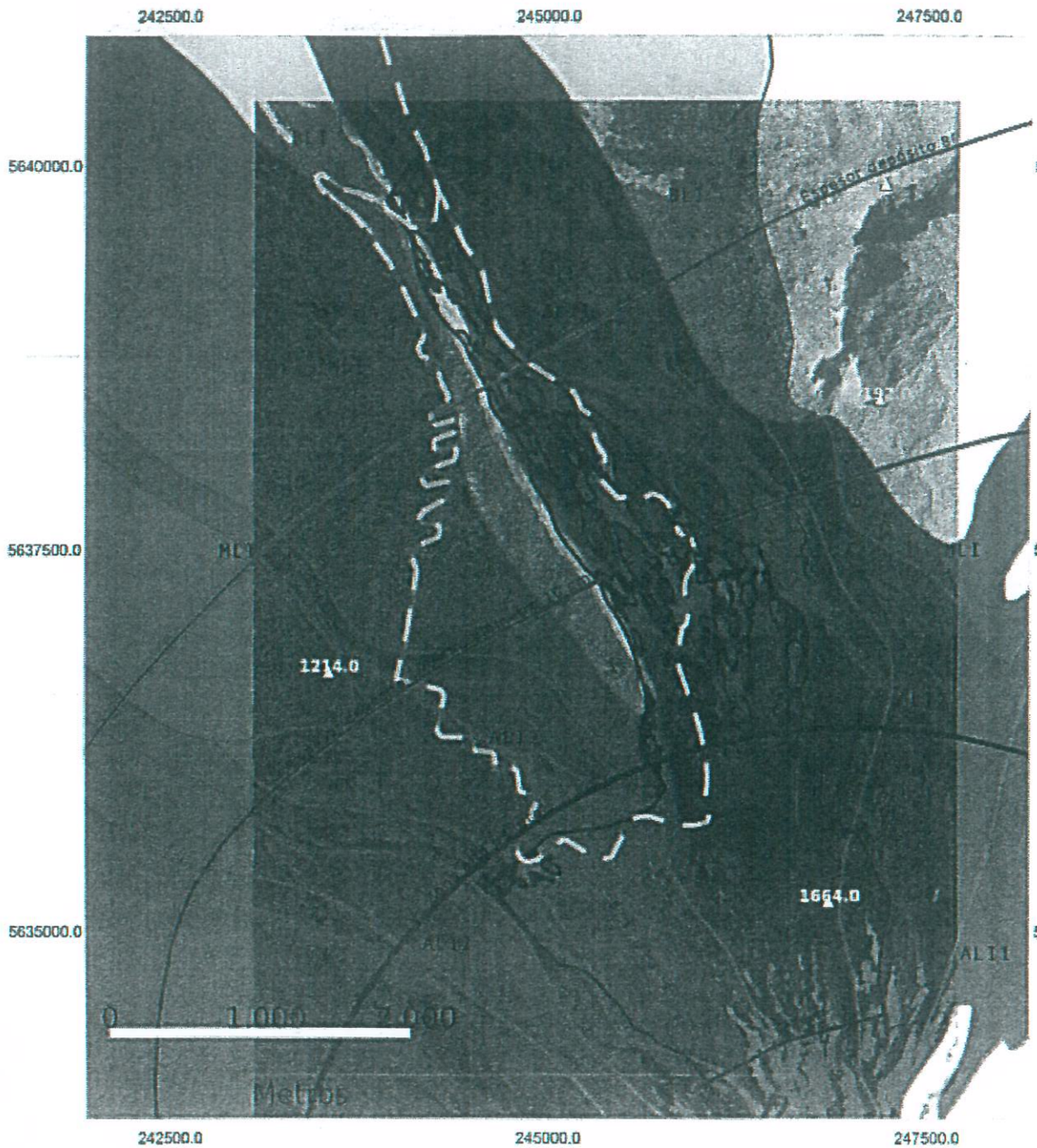
Manual de Accesibilidad para personas con capacidades diferentes en Áreas Silvestres Protegidas del Estado

GOBIERNO DE CHILE
CORPORACIÓN NACIONAL FORESTAL

Anexo N°15

- Mapa de Peligros del Volcán Villarrica, sector Rucapillán, año 2000, Sernageomin.

(Archivo disponible en formato PDF para ser descargado desde www.bienesnacionales.cl sección Licitaciones).



Mapa Peligros del Volcán Villarica, IX Región. Sector Rucapillán, P.N. Villarica.

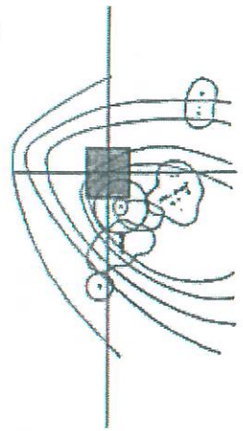
Distribución Zonas de Peligro en sector Rucapillán.

	ALI1	ALI2	MLI	BLI	Total
Sup. (ha)	452,4	169,5	0,5	17,5	639,8
%	70,7	26,5	0,1	2,7	100
	97,1 %				

Fuente: CONAF (2014)

Zona depositación de Piroclastos

- 10
- 30
- 50
- 80
- 100
- 120
- Rutas
- Pistas Esquí
- Límite Rucapillán
- Cotas(m)



Zonas de Peligro

- AI1: Muy Alto peligro (sólo lahares)
- AI2: Alto peligro (sólo lahares)
- AL3: Alto peligro (lavas) baja probabilidad
- ALI1: Muy Alto peligro (lavas y/o lahares)
- ALI2: Alto peligro (lavas y/o lahares)
- BLI: Bajo peligro (lavas y/o lahares)
- MI: Moderado peligro (lahares)
- MLI:Zona Moderado peligro (lavas y/o lahares)

Fuente: GEOMIN (2000)

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 DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) NIVIA PALMA MANRIQUEZ. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
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.-