

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA
 Exp. 032CS607876
 PFR/CAC/ALK/PRG/VCM



OTORGA CONCESION DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA, CONTRA PROYECTO, EN LA REGION DE ATACAMA, A AQUALOGY MEDIOAMBIENTE CHILE S.A.

SANTIAGO, - 9 MAR 2016

EXENTO N° 151 /.- VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro _____	
V° B° Jefe _____	

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES	
RECIBIDO	

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	Ministerio de Bienes Nacionales Exento de Trámite de Toma de Razón
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.	_____
	0-9

Estos antecedentes, lo solicitado por Aqualogy Medioambiente Chile S.A., en petición adjunta; los Oficios ORD. N° 2619 de 27 de octubre de 2014, N° 2399 de 1 de septiembre de 2015 y N° 3171 de 26 de octubre de 2015, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama; la Resolución (Exenta) N° 102 de 10 de junio de 2015, de la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesiones N° 123 de 20 de diciembre de 2013 y N° 141 de 18 de agosto de 2015; el Oficio N° 816 de 3 de diciembre de 2015, de la División de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que Aqualogy Medioambiente Chile S.A. solicitó la concesión onerosa del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, para desarrollar un proyecto denominado "Planta de Agua Potable Atacama", en base a aprovechamiento y tratamiento del agua de mar.

Que dicho proyecto consiste en la construcción y operación de una planta de agua potable en base a una planta desaladora de agua de mar, la cual será transportada en una primera etapa, por la aducción existente hacia Chañaral, a un estanque de acumulación en la ciudad de Calama, y a un estanque proyectado en el sector de Piedra Colgada en la comuna de Copiapó.

Que el objetivo del citado proyecto es abastecer de agua potable a las comunas de Caldera, Bahía Inglesa, Calderilla, Copiapó, Paipote, Tierra Amarilla, Chañaral y otros potenciales clientes futuros, como asimismo a fin de producir agua industrial como producto intermediario.

Que el Consejo Regional de Atacama se pronuncie al otorgamiento de la concesión solicitada mediante Sesión Ordinaria N° 025 de 1 de diciembre de 2014.

Que la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Atacama, mediante Resolución (Exenta) N° 102 de 10 de junio de 2015, calificó favorablemente el "Proyecto Planta de Agua Potable Atacama", el cual se localiza en el sector industrial situado al norte de la ciudad de Caldera, con una vida útil estimada de 27 años, y cuyo objetivo es producir 1.000 l/s de agua, la que se comercializará como agua potable y agua industrial, mediante el proceso de desalinización de agua de mar, para el abastecimiento de agua de consumo humano y necesidades de agua industrial.

Que el otorgamiento de la concesión encuentra su fundamento, en que el proyecto ofertado trae asociado beneficios sociales de gran magnitud, debido a la severa escasez del recurso hídrico, que afecta especialmente a las comunas antes señaladas de la región de Atacama, y la conveniencia de utilizar tecnologías para aprovechar el agua de mar, propuesta que se efectúa en el marco de las políticas ministeriales con la finalidad de promover el desarrollo regional a través de la asignación de inmuebles fiscales para la ejecución de proyectos de desarrollo productivo.

D E C R E T O:

1.- Otórgase en concesión onerosa directa a **Aqualogy Medioambiente Chile S.A.**, R.U.T. 76.148.998-4, domiciliada en La Concepción N° 141, oficina 701, comuna de Providencia, el inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-167, Km 0,5, del Sector Punta Caldera, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 9010-4; amparado por la inscripción global que rola a fs. 207 N° 180, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Caldera, correspondiente al año 1996; singularizado en el plano N° 03102-1464-C.U.; de una superficie aproximada de 9,76 Hás. (Nueve coma setenta y seis hectáreas); cuyos deslindes, según plano, son:

- NORTE** : Terreno fiscal, en línea recta que une los vértices FA en 408,42 metros.
- ESTE** : Terreno fiscal, en línea recta que une los vértices AB en 262,67 metros.
- SUR** : Terreno fiscal, en línea recta que une los vértices BC en 405,99 metros.
- OESTE** : Terreno fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades que unen los vértices CD, DE y EF en 14,39 metros; 24,08 metros y 180,13 metros, respectivamente.

Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto.

2.- Plazo de la concesión: La presente concesión onerosa directa contra proyecto se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Este plazo comprende todas las etapas del proyecto, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de



permisos de construcción y/o de operación del mismo, su mantención en el tiempo, como así también la restitución material del inmueble fiscal de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en el número 22 del presente decreto.

3.- Entrega formal y material del inmueble: En la escritura pública de concesión, mediante la cláusula pertinente, se dejará constancia que la entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión otorgada, se realiza 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.

4.- Declaraciones: En la escritura pública de concesión, la Sociedad Concesionaria dejará expresa constancia que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del respectivo Contrato y del Proyecto, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

La Concesionaria se obligará en el respectivo contrato de concesión a desarrollar el Proyecto, como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente decreto y lo que se convenga en el Contrato de concesión que al respecto se suscriba.

La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.

5.- Renta concesional: La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a U.F. 1.756,80 (Mil setecientas cincuenta y seis como ochenta Unidades de Fomento) al valor vigente que ésta tenga a la fecha del pago efectivo, se devengará por cada año contractual y se cancelará dentro de los diez (10) primeros días del respectivo año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública del contrato de concesión.

A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez (10) primeros días del mes correspondiente a cada año contractual.

6.- Incumplimiento del pago: El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. 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 Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar



a la concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la Unidad de Fomento, a contar del día once del periodo de pago correspondiente. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 27 y 28 del presente decreto, y en virtud de lo establecido en el número 2 del artículo 62 C) del Decreto Ley 1.939 de 1977, las partes de común acuerdo deberán convenir en el contrato de concesión que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el número 22 del presente decreto

7.- Otras obligaciones del concesionario:
Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley N° 1939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará en el contrato de concesión a lo siguiente:

a) Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales de:

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 la concesión y del contrato respectivo;

iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente decreto y su respectivo Contrato de Concesión;

v. La sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaria Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble fiscal concesionado.

b) Obligaciones exigidas en legislación especial:

i. Durante la vigencia del Contrato de concesión la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto.

ii. La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300 y su Reglamento.



La presente concesión no liberará a la entidad concesionaria de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones, que conforme a la legislación vigente sean necesarios para el uso al que debe destinar el inmueble concesionado, quedando sometido a las normas reglamentarias vigentes sobre urbanismo y construcción y a las de medio ambiente.

c) Obligación de reconocimiento y publicidad de la Concesión. Constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto le pertenece a todos(as) los (as) chilenos(as).

Asimismo constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso, para que se desarrolle, ejecute e implemente en él, el proyecto denominado "PLANTA DE AGUA POTABLE ATACAMA".

Para dar cumplimiento a estas obligaciones la Concesionaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso oneroso por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el presente decreto.

8.- Fiscalización del proyecto por parte del MBN: Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto comprometido, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en él. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada al Ministerio de Bienes Nacionales.

9.- Constancia: En la escritura pública de concesión se dejará constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se dejará constancia asimismo en dicho instrumento que el Ministerio de Bienes Nacionales 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, la Sociedad Concesionaria aceptará expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.

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

11.- La concesionaria deberá dar cumplimiento al proyecto que fundamenta el otorgamiento de la concesión directa del inmueble, consistente en la construcción y operación de una "Planta de



Agua Potable Atacama", en base a una planta de desalinización de agua de mar, de acuerdo en lo señalado en la Memoria Técnica del citado proyecto, la que deberá protocolizarse conjuntamente con la escritura pública de concesión.

12.- Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, la sociedad concesionaria queda obligada a entregar en la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Atacama, una garantía de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto, de una vigencia no inferior a (treinta y seis) 36 meses, la que deberá ser constituida mediante una Boleta Bancaria de Garantía, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena con representación en Chile, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a 4 (cuatro) rentas concesionales anuales, esto es, por la cantidad de U.F. 7.027,2 (Siete mil veintisiete coma dos Unidades de Fomento).

13.- El documento de garantía deberá ser renovado por la concesionaria, con (ocho) 8 días hábiles de anticipación a su vencimiento y deberá estar vigente durante todo el plazo en que se encuentre pendiente la ejecución del proyecto comprometido. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio para hacer efectiva la garantía vigente a beneficio fiscal.

14.- Dicho documento de garantía le será devuelto a la sociedad concesionaria, una vez acreditado mediante la certificación de los organismos competentes, la total ejecución del Proyecto **"Planta de Agua Potable Atacama"**.

15.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, debiendo suscribirse por el o los representantes legales de la sociedad y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, la respectiva escritura pública, dentro del plazo de **30 (treinta)** días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto que dispone la concesión de uso oneroso.

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

17.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato de concesión, la sociedad concesionaria deberá inscribir la 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 fiscal, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del plazo de **sesenta (60)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

18.- El incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria de las obligaciones señaladas en los numerales 15 y 17, será declarado por el Señor Ministro mediante decreto y permitirá que deje sin efecto la adjudicación de la concesión.

19.- La concesionaria deberá entregar a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, una copia de la inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y una copia de la inscripción de dominio fiscal con anotación al margen del contrato de concesión.



20.- El documento de garantía de seriedad de la oferta, tomado por la concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Crédito e Inversiones, Oficina Central, consistente en una Boleta de Garantía No endosable Reajutable en Unidades de Fomento N° 0292354, de fecha 29 de octubre de 2015, por la cantidad de U.F. 1.756,8 (**Mil setecientos cincuenta y seis coma ocho Unidades de Fomento**), con fecha de vencimiento el día 28 de octubre de 2016, le será devuelto una vez suscrita la escritura de concesión dentro del plazo señalado anteriormente, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción de dominio fiscal. En el evento que estas obligaciones, no se cumplan en el plazo indicado en el número 17 anterior, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

La concesionaria tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos (ocho) 8 días hábiles de anticipación a su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía.

21.- Propiedad de los bienes y activos incorporados al inmueble concesionado: Los equipos, infraestructura, y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, pasaran a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del inmueble.

22.- Restitución del inmueble concesionado: La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. 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, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales 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 las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el Ministerio de Bienes Nacionales 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 y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago alguno al Concesionario.

En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria



de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta Concesional, para proceder con el retiro de los activos, transcurrido el cual, el Ministerio de Bienes Nacionales procederá según lo antes señalado.

23.- Impuestos: La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este decreto y que surjan del Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por aquel se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las normas legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.

24.- Contratos de prestación de servicios: La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asumirá en el contrato de concesión.

25.- Prenda: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1939, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

26.- Transferencia de la concesión: De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 A, del D.L. 1.939 de 1977, la concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión y sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la concesión deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones exigidos al primer concesionario. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos anteriores por parte del adquirente, dentro de los 45 días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

27.- Multas: En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Decreto Autorizatorio, en el respectivo contrato y/o en la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento), monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución que aplique una multa será notificada a la Sociedad



Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de 30 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. Este 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 exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. 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. Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en presente decreto, especialmente el derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para exigir su cumplimiento forzado.

28.- Extinción de la concesión: La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo 62 C) del Decreto Ley N° 1939 de 1977, por las siguientes causales:

a) Cumplimiento del plazo: La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes.

b) Mutuo acuerdo entre las partes: Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley N° 20.190 consintieran 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 o destino de la Concesión.

d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente decreto y en el Contrato respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas:

i. No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 6 del presente decreto.

ii. No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.



iii. No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión.

iv. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.

v. La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad Concesionaria, como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente decreto y del contrato de concesión que al efecto se suscriba.

vi. Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente decreto y en el respectivo Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las actividades comprendidas en la ejecución, desarrollo y operación del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en el número 27 del presente decreto.

e) Las demás causales que se estipulen en el contrato de concesión respectivo.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral a que hace referencia el número 29 del presente decreto. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el Tribunal Arbitral, se 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.

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.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.

29.- Solución de controversias: Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por quien detente la calidad de abogado Jefe de la División Jurídica, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, por un representante designado por la Sociedad Concesionaria, y por un miembro designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Se dejara expresa constancia en la escritura pública de concesión que el reemplazo de cualquiera de los árbitros



designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.

30.- Exención de responsabilidad del Fisco: De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 D del D.L. 1939, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto o de la explotación del mismo se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el contrato de concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria.

El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la sociedad concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.

31.- Daños a terceros: El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.

32.- Responsabilidad laboral del concesionario y responsabilidad en caso de subcontratación: El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto comprometido que comprende este decreto. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquiera de las etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del Contrato de concesión.

Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras o actividades del proyecto.

33.- Notificaciones: Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del presente decreto y el respectivo Contrato de concesión, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio enviará las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la



Secretaría Regional Ministerial respectiva o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

34.- Reserva de acciones: El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por la concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión.

35.- Gastos: Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.

36.- Obligación de publicación: El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59° del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

37.- Plazo suscripción de la escritura: En la escritura pública de concesión se deberá dejar expresa constancia que ella se suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto a que hace referencia el número 36 anterior y que se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.

No obstante lo anterior, en casos que por motivos debidamente fundados y por decisión facultativa del Ministerio de Bienes Nacionales, se deba modificar o rectificar el presente decreto, el plazo para suscribir el contrato de concesión se podrá contabilizar desde la publicación en el Diario Oficial del extracto del acto administrativo modificatorio o rectificatorio si a juicio del Ministerio de Bienes Nacionales correspondiere su publicación.

38.- Poder: En la escritura pública de concesión se facultará al portador de copia autorizada de la misma para requerir del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan.

Asimismo, en la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para que actuando en representación del Fisco, conjuntamente con el representante legal de la sociedad concesionaria, puedan ejecutar los actos y/o suscribir cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

39.- Se hace presente que las demás condiciones y obligaciones de la concesión onerosa directa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939, de 1977.

40.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10-01-003 "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 12° de la Ley N° 20.882.



Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

Exp.N° 032CS607876

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Atacama.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-

