

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Exp. 023PP546663



ADJUDICA CONCESIÓN DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN LA REGION DE ANTOFAGASTA, A LA SOCIEDAD **INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.**

SANTIAGO, -4 MAR 2014

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.		
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. \_\_\_\_\_

EXENTO N° 222/. - VISTOS:

Estos antecedentes, el Oficio N° 190, de 28 de febrero de 2014, de la División de Bienes Nacionales; el Decreto Exento N° 1137, de 4 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, que aprueba las "Bases Especiales para la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Inmueble Fiscal ubicado en la Comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta" y Anexos que la componen; el Acta de Apertura de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, de 19 de diciembre de 2013; las Actas de Evaluación de Antecedentes de la Comisión Evaluadora, de 24 de enero y de 27 de febrero, ambas de 2014; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S.N° 27 de 2001 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.

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razon

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 1137, de 4 de octubre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, fueron aprobadas las "Bases Especiales para la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Inmueble Fiscal ubicado en la Comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta", para desarrollar un proyecto que consiste en un terminal de buses no urbano ;

Que mediante publicaciones efectuadas en el diario El Mercurio de circulación nacional, El Mercurio de Antofagasta y el Mercurio de Calama, todas de fecha 29 de septiembre de 2013, se llamó a la propuesta pública para la concesión onerosa del inmueble fiscal individualizado como Acceso sur de Calama, de una superficie de 47.980,95 m2;

Que la fecha de recepción de las ofertas se fijó para el día 19 de diciembre de 2013, entre las 11:00 y las 12:00 horas, y su apertura ese mismo día a las 12:00 horas, en las oficinas de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, ubicadas en Av. Angamos N° 721, comuna de Antofagasta, de acuerdo a lo estipulado en las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública.

Que en el día y hora señalados, la Comisión de Recepción y Apertura, procedió a la apertura de la Propuesta Pública aludida con un total de tres ofertas, presentadas por las sociedades "Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A.", "Inversiones Las Vegas Limitada", y "Boetsch S.A.", verificándose el contenido de los Sobres N° 1 (Antecedentes Generales) y N° 2 (Oferta Técnica y Oferta Económica), de conformidad a lo establecido en el número 19 de las Bases Administrativas, según consta en el Acta de Apertura.

Que según consta en el Acta de Evaluación de fecha 24 de enero de 2014 de la Comisión Evaluadora, en los antecedentes presentados por la sociedad Boetsch S.A., se advirtieron errores y omisiones, que fueron subsanados por la oferente de conformidad a lo dispuesto en el número 20.7 de las Bases de la Licitación.

Que revisados y Evaluados los antecedentes Generales, la Oferta Técnica y Económica de cada una de la ofertas, por parte de la Comisión Evaluadora designada para dichos efectos, se determinaron estas técnicamente aceptables, procediendo a calificarlas, de acuerdo a lo dispuesto en el punto 20 de las Bases Administrativas, según consta en el Acta de Evaluación, suscrita por sus integrantes con fecha 27 de febrero de 2014.

Que las tres Ofertas evaluadas conforme a lo dispuesto en el punto 20.3 de las Bases Administrativas y N° 3 de las Bases Técnicas, se ajustan a los intereses del Ministerio de Bienes Nacionales, por lo que calificadas de acuerdo a los requisitos exigidos en las bases que regulan la propuesta pública, obtuvieron cada una de ellas el siguiente puntaje:

INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.	82,91
BOETSCH S.A.	65,95
INVERSIONES LAS VEGAS LIMITADA	40,00

Que de conformidad a lo establecido en las Bases Administrativas y las Bases Técnicas, la Comisión Evaluadora ha propuesto adjudicar la concesión onerosa al oferente **INMOBILIARIA E INVERSIONES P y R S.A.**

#### D E C R E T O:

I. **Adjudicase** la Propuesta Pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórguese en concesión onerosa a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES P y R S.A.**, R.U.T. 96.971.370-5, domiciliada en calle San Borja N° 235, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, del inmueble fiscal ubicado en el Sector Sur de Calama, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6069-1; amparado por inscripción global a nombre del Fisco que rola a fs. 49 vta. N° 57, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama,



correspondiente al año 1928; singularizado en el Plano N° 02201-6.759-C.U.; de una superficie aproximada de 47.980,95 m<sup>2</sup>. (cuarenta y siete mil novecientos ochenta coma noventa y cinco metros cuadrados); con los siguientes deslindes particulares según plano citado:

- NORTE** : Terreno Fiscal en trazo H-I de 47,38 metros, Avenida Aeropuerto en trazos A-B de 68,47 metros y B-C de 75,93 metros;
- ESTE** : Gasoducto en trazo C-D de 158,18 metros, Avenida Circunvalación, en trazo de 96,67 metros y trazo E-F de 40,57 metros;
- SUR** : Avenida Circunvalación, en trazo G-F DE 152,61 metros;
- OESTE** : Línea férrea, en trazo G-H de 132,75 metros, terreno fiscal en trazo I-A de 142,23 metros.

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

**II.-** La presente adjudicación y concesión onerosa se realiza bajo los siguientes términos:

- 1.- **Plazo de vigencia de la concesión.** El plazo de vigencia de la concesión será de **treinta (30) años** contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública respectiva.

La sociedad adjudicataria podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un período máximo de veinte (20) años, en la medida que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos tres (3) años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un proyecto, el que a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El Ministerio fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de veinte (20) años contados desde la fecha del término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

- 2.- **De la renta concesional anual.** La renta anual de la concesión del inmueble será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 6.535** (seis mil quinientas treinta y cinco Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual.
- 3.- 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 dentro de los 10 primeros días del año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión.
- 4.- Considerando la imposibilidad de explotar el Terminal de Buses No Urbano durante el período de construcción de las obras, la renta deberá pagarse a partir del cuarto año de vigencia del Contrato de Concesión. De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los tres primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar entre el cuarto año de vigencia del contrato y el término de este



último. En consecuencia, la renta a contar del 4° año será la ofrecida por la Sociedad Adjudicataria aumentada cada año según la siguiente fórmula: Renta ofrecida por el concesionario \* Número de años que no se paga renta (3) / N° de años de duración de la concesión que sí se paga renta (27).

- 5.- La sociedad adjudicataria 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.
  - 6.- 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 UF, ello a contar del día 11 del período de pago correspondiente.
  - 7.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Sociedad Adjudicataria 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 numeral 50 y siguientes del presente decreto.
  - 8.- **El Proyecto.** La sociedad adjudicataria deberá desarrollar y ejecutar en un plazo no superior a treinta y seis (36) meses contados desde la fecha de la firma del Contrato de Concesión, un proyecto que consiste en un Terminal de Buses no urbanos, que no podrá ocupar una superficie inferior a 5.000 m<sup>2</sup> del total de la superficie concesionada, y deberá contemplar al menos 10 andenes, en conformidad a lo dispuesto en las Bases de la Licitación.
  - 9.- En la superficie no destinada al Terminal de Buses no urbanos, la sociedad adjudicataria podrá contemplar los tipos de desarrollos, superficies y emplazamientos que estime, según lo permitido en el uso de suelo del terreno, de acuerdo a lo establecido en la ordenanza local del plano regulador de Calama.
- Para dar cumplimiento a lo señalado anteriormente, la sociedad adjudicataria se obligará en el contrato respectivo a ejecutar una inversión que no podrá ser inferior a la cantidad de **U.F. 216.206** (doscientas dieciséis mil doscientas seis Unidades de Fomento).
- 10.- La sociedad adjudicataria no podrá denegar el ingreso de operadores de buses interurbanos y/o rurales que puedan pagar las tarifas base que determinará el propio concesionario en base a criterios objetivos y no discriminatorios, las cuales deberán ser públicas para todos los operadores de buses interurbanos y/o rurales, a excepción de que el Concesionario cuente con informe favorable para denegar ese ingreso de los Seremi de Bienes Nacionales y Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la región de Antofagasta. Las tarifas a cobrar deberán ser las mismas para todos los operadores de buses, no pudiendo discriminarse entre aquellos que sean empresas relacionadas al concesionario y otras empresas.
  - 11.- **Garantía de seriedad de la oferta.** El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad adjudicataria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, consistente en una Boleta de Garantía a la vista, no endosable, N° 46980, de fecha 18 de diciembre de 2013, por la cantidad de U.F. 2.200 (Dos mil doscientas Unidades de Fomento), con fecha de vencimiento el 16 de abril de 2014, le será devuelta dentro



- de los quince (15) días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del Ministerio de Bienes Nacionales de la 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 Ministerio de Bienes Nacionales no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía.
- 12.-La sociedad adjudicataria 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 Ministerio de Bienes Nacionales de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía.
- 13.-**Garantía de fiel cumplimiento del proyecto.** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la Sociedad Adjudicataria deberá acompañar previo al vencimiento del primer año contractual de la concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de **UF 4.500.-** (cuatro mil quinientas Unidades de Fomento), de acuerdo a las condiciones señaladas en el numeral 16 de las Bases Administrativas de Licitación, con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto ofertado de acuerdo a las Bases Técnicas, aumentado en seis meses; plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento.
- 14.-En el evento de que la sociedad adjudicataria no ingrese esta garantía dentro de los plazos señalados anteriormente, se entenderá que no continuará con el desarrollo del Proyecto ofertado, dándose término anticipado a la concesión.
- 15.-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 las Bases de Licitación aprobadas por Decreto (Exento) N° 1137 de fecha 4 de octubre de 2013."
- 16.-La garantía deberá ser renovada, si fuere necesario, con 8 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.
- 17.-El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin necesidad de fallo o autorización previa de la Sociedad Adjudicataria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha adjudicataria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato.
- 18.-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.
- 19.-La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto le será devuelta a la sociedad adjudicataria acreditada la construcción del Proyecto Propuesto, de acuerdo a lo establecido en las Bases de la Licitación, lo cual se entenderá una vez que se efectúe la entrega ante la Secretarí Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta,



del Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales competente.

- 20.- **Suscripción del contrato y decreto aprobatorio.** 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 Antofagasta, en representación del Fisco- Ministerio de Bienes Nacionales, y por el representante legal del Concesionario dentro del plazo de **treinta (30)** días hábiles contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L N° 1.939 de 1977.
- 21.- Dicho Contrato de Concesión se regirá por la normativa contenida en el D.L. N° 1.939 de 1977, por las Bases de Licitación, por el presente decreto, y demás disposiciones legales que le sean aplicables.
- 22.- El Contrato deberá otorgarse por escritura pública en la notaría designada por el Ministerio de Bienes Nacionales. Todos los costos asociados al mismo serán de exclusivo cargo de la sociedad adjudicataria.
- 23.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.
- 24.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato de Concesión, la Sociedad Adjudicataria deberá inscribir la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, 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.
- 25.- La sociedad adjudicataria deberá entregar copia de la escritura y certificación de la anotación marginal para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales.
- 26.- El incumplimiento por parte de la sociedad adjudicataria de las obligaciones señaladas en los numerales 20 y 24 del presente decreto, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta.
- 27.- **Opción de término anticipado y constitución de garantía.** En aquellos casos en que la sociedad adjudicataria no quiera continuar con el desarrollo del proyecto, ésta podrá ponerle término, notificando por escrito al Ministerio de Bienes Nacionales dicha decisión, la que deberá notificarse con anterioridad al vencimiento del primer año contractual. Esta notificación podrá efectuarse hasta 5 días hábiles anteriores a dicho vencimiento.

En el evento de ocurrir lo señalado en el párrafo anterior, el concesionario pagará la suma equivalente a una renta concesional anual ofertada por él, y que se encuentra expresada en el número 2 del presente decreto, aumentada en un 50%. Para hacer efectivo este pago, al momento de la firma del contrato concesional, el concesionario deberá entregar una Boleta de Garantía por el



referido monto, la que se hará efectiva por el Ministerio de Bienes Nacionales al momento en que el concesionario notifique al Ministerio el término anticipado del contrato de concesión en los términos señalados en el párrafo anterior. Esta suma es adicional al pago de la renta concesional del primer año contractual y por lo mismo el cobro de la referida boleta no implicará la devolución de parte alguna de dicha renta.

- 28.- **Entrega del inmueble.** La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, lo anterior se materializará mediante acta de entrega suscrita por el concesionario a través de representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional de Antofagasta a través de uno de sus fiscalizadores regionales.
- 29.- 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.
- 30.- 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 cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa, sin perjuicio de la colaboración que el Ministerio de Bienes Nacionales pueda prestar para estos efectos.
- 31.- **De la transferencia del contrato.** La sociedad adjudicataria 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.1.939, de 1977.
- 32.- **Obligaciones del concesionario.** La sociedad adjudicataria 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 Bases de la Licitación reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el Ministerio de Bienes Nacionales responsabilidad alguna respecto de los mismos.
- 33.- La sociedad adjudicataria 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.
- 34.- Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la sociedad adjudicataria 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.
- 35.- La sociedad adjudicataria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.
- 36.- La sociedad adjudicataria 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 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.

37.-La sociedad adjudicataria desarrollará 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.

38.-La sociedad adjudicataria 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 que se establezca en el Contrato.

39.-**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:

39.1. Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales 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 este Contrato;
- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.

39.2. Durante la vigencia del Contrato la Sociedad Adjudicataria deberá cumplir con la normativa vigente, en especial con la normativa que rige las zonas fronterizas en los casos en que el inmueble se encuentre emplazado en ellas. Asimismo, 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 sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve 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.

39.3. Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Sociedad Adjudicataria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

- i. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones en su caso.
- ii. Deberá entregar anualmente, durante todo el periodo de la Concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.



40. **Nuevas inversiones.** La sociedad adjudicataria podrá desarrollar dentro del plazo de concesión nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original señalado en las Bases Técnicas de la Licitación y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello al Ministerio de Bienes Nacionales.
41. **De la contratación de servicios para la ejecución del proyecto prometido.** La sociedad adjudicataria podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido.
42. No obstante lo anterior, para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, la Sociedad Adjudicataria será la única responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas.
43. Para todos los efectos legales, la Sociedad Adjudicataria 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.
- 44.- **Del dominio de las obras y mejoras.** Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Adjudicataria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Adjudicataria, 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, pasarán a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento en que se produzca la restitución del inmueble.
- 45.- **Fiscalización del contrato de concesión y cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto comprometido en la oferta.** El Ministerio de Bienes Nacionales controlará el fiel cumplimiento del Contrato en todos sus aspectos. El Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de los trabajos, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el Ministerio de Bienes Nacionales.
- 46.- Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por Ministerio de Bienes Nacionales, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el Contrato, en relación a los numerales 48 y 49 de este decreto.
- 47.- **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 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.
- 48.- **Multas.** El Terminal de Buses no urbano deberá estar construido dentro de los 36 primeros meses de la concesión, contados desde la



suscripción del contrato de concesión. El cumplimiento de dicha condición deberá acreditarse presentando el certificado de recepción de obras emitido por la Dirección de Obras municipales ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta. El incumplimiento de este plazo generará una multa equivalente a UF 700 mensuales, por cada mes de atraso. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión.

49.- En caso de incumplimientos de la Sociedad Adjudicataria diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre doscientas (200) Unidades de Fomento y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el Contrato de Concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio.

50.- **Término de la concesión.** Sin perjuicio de lo que se establezca en él, las causales de término del Contrato de Concesión serán las que se señalan a continuación:

- a. Cumplimiento del plazo del Contrato.
- b. Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Sociedad Adjudicataria. El Ministerio de Bienes Nacionales 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 la Sociedad Adjudicataria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
  - No constitución o no reconstitución de las garantías en los plazos previstos en el Contrato.
  - Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de 12 meses.
  - Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.
  - Que la Sociedad Adjudicataria 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.
  - No pago de la renta concesional.
  - No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

51.- Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Adjudicataria por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo 63 del Decreto Ley N° 1.939, de 1977, se extinguirá el derecho de la Concesionaria 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 artículo 200, números 1 al 5 de la ley N° 18.175, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve.

52.- 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.

- 53.-La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Adjudicataria 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 Adjudicataria.
- 54.-El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Adjudicataria. No obstante lo anterior, la Concesionaria 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 una multa equivalente a un uno por ciento de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.
- 55.-Sin perjuicio de lo dispuesto en los numerales anteriores, y en virtud de lo establecido en el numeral 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, quedará expresamente señalado en el Contrato 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 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 este decreto.
- 56.-**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 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 Adjudicataria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la Sociedad Adjudicataria 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 por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara 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.



- 57.- **Facultad del Ministerio de Bienes Nacionales.** El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte de la sociedad adjudicataria a las obligaciones y condiciones establecidas en las Bases de Licitación, el presente decreto y/o el Contrato de Concesión.
- 58.- **De las obligaciones del Ministerio de Bienes Nacionales.** El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Sociedad Adjudicataria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.
- 59.- El Ministerio de Bienes Nacionales mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de las Bases de Licitación. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia 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, se entenderá que la Sociedad Adjudicataria acepta expresamente la referida facultad del Ministerio.
- 60.- En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.
- 61.- **Gastos.** Los gastos de la escritura pública, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la Sociedad Adjudicataria.
- 62.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa 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.

III.- 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 17° de la Ley N° 20.713.

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

(FDO.) RODRIGO PEREZ MACKENNA. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
**JUAN CARLOS BULNES CONCHA**  
 Subsecretario de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCION:**

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de A.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- Comisión 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.-