



ADJUDICA CONCESION ONEROSA
CONTRA PROYECTO EN INMUEBLE
FISCAL, EN LA REGION DE
ATACAMA A SOCIEDAD LIHUEN S.A.

SANTIAGO, 27 FEB. 2014

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.	_____	

EXENTO N° 216 - VISTOS:

Estos antecedentes, el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto (Exento) N° 1461 de 17 de diciembre de 2013 del Ministerio de Bienes Nacionales; el Acta de Apertura de licitación de 25 de febrero de 2014, de la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas; el Acta de Evaluación de Antecedentes de 27 de febrero de 2014, de la Comisión Evaluadora de Ofertas; 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:

El Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también el "MBN", ha sido facultado por la Ley para implementar, como uno de sus objetivos estratégicos, la gestión intencionada y eficiente de los bienes inmuebles fiscales, administrando y disponiendo de estas propiedades fiscales con el propósito de promover el desarrollo económico, social y cultural de nuestro país.

En este marco, el Ministerio de Bienes Nacionales ha identificado inmuebles fiscales en distintas zonas del país, con características idóneas para el desarrollo de proyectos de generación de energía, los que podrán desarrollarse en la medida que los estudios de rigor demuestren su factibilidad técnica, medioambiental y económica, y se obtengan los permisos sectoriales correspondientes para ello.

Que en virtud de lo expuesto, mediante el Decreto (Exento) N° 1461 de 17 de diciembre de 2013 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las "BASES DE LICITACION PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIONES INMUEBLES FISCALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE GENERACIÓN DE ENERGÍA";

Que mediante publicaciones efectuadas en el diario "El Mercurio" de circulación nacional, con fecha 17 de diciembre de 2013, se llamó a propuesta pública para adjudicar en concesión de uso oneroso los inmuebles fiscales ubicados en las regiones de Tarapacá, Antofagasta y Atacama;

Que la fecha de la recepción de las ofertas, se fijó para el día 25 de febrero de 2014, entre las 11:00 y 13:00 horas, y su apertura ese mismo día a las 13:00 horas, en el Ministerio de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo estipulado en el número 20 de las Bases de Licitación que regulan la Propuesta Pública;

Que en el día y hora señalados, la Comisión de Revisión y Apertura de Ofertas, designada al efecto por Oficios ORD GABS N° 07 de 24 de febrero de 2014, del Subsecretario de Bienes Nacionales, procedió a la apertura de las ofertas presentadas al efecto en el proceso de Propuesta Pública aludida, verificándose el contenido de los Sobres N° 1 (Antecedentes Generales) y N° 2 (Oferta Económica), de conformidad a lo establecido en el número 18 de las Bases de Licitación, según consta en el Acta de Apertura.

Con fecha 27 de febrero de 2014, se constituyó la Comisión Evaluadora conforme a lo dispuesto en el punto 21 de las Bases de Licitación, la cual procedió a revisar la Oferta Económica y evaluar los Antecedentes Generales presentadas por los oferentes.

Que la Comisión declaró en el Acta de Evaluación, sometida a consideración del Ministro de Bienes Nacionales, que la oferta presentada por la sociedad LIHUEN S.A., se ajusta a lo establecido en el numeral 18.7. de las Bases de Licitación y que constituye la mayor oferta válida presentada para el Sector de Propiedad Fiscal número siete.

Que en consecuencia, y de conformidad a lo establecido en las Bases de Licitación que regulan este proceso de propuesta pública, corresponde adjudicar la concesión onerosa por el Sector de Propiedad Fiscal número siete a la sociedad LIHUEN S.A., y por ello;

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

D E C R E T O:

Adjudicase la concesión onerosa contra proyecto, a la Sociedad LIHUEN S.A., R.U.T. 76.214.252-K, domiciliada en Calle Cerro El Plomo N° 5.630, oficina 404, comuna de Las Condes, Santiago, el Sector de Propiedad Fiscal número siete que más adelante se singulariza, en los términos que se indicarán en el presente decreto y en el respectivo contrato de concesión:

1.- Singularización del inmueble fiscal: el inmueble fiscal que se otorga en concesión onerosa el siguiente Sector de Propiedad Fiscal número siete, el que se encuentra ubicado en Caleta Obispo, comuna de Caldera, provincia de Copiapó, Región de Atacama. Amparado por la inscripción global

que rola, en mayor cabida a nombre del Fisco, a fojas 207 N° 180, en el Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Caldera. Singularizado en el plano N° 40, cuya Superficie cuya total es de 11.566.538 metros cuadrados y con las siguientes superficies y deslindes que se indican por Lote:

LOTE A: 759.989,05 metros cuadrados;

- NORTE:** Ruta C-258, en línea sinuosa AB de 1.064,42 metros.
- ESTE:** Faja Fiscal de seguridad para tubería de agua potable, en línea sinuosa BC en una extensión de 1.697,53 metros.
- SUR:** Terrenos fiscales en línea sinuosa CD en una extensión de 294,40 metros.
- OESTE:** Terrenos de Playas, en línea sinuosa DE en una extensión de 755,10 metros y EA de 1.113,83 metros.

LOTE B: 7.077.750,86 metros cuadrados;

- NORTE:** Terreno Fiscal en línea recta AB de 876,60 metros.
- ESTE:** Terreno Fiscal en línea sinuosa constituida por los siguientes trazos, BC de 2.410,33 metros, CD de 1.022,05 metros, DE de 1.072,21 metros, EF de 1.559,59 metros, FG de 871,53 metros y GH de 1.247,07 metros, respectivamente.
- SUR:** Terreno Fiscal en línea recta HI de 1.183,54 metros.
- OESTE:** Terrenos Fiscal en línea sinuosa constituida por los siguientes trazos, IJ de 1.948,52 metros, JK de 2.766,10 metros y KA de 2.459,82 metros, respectivamente.

LOTE C: 3.725.798,19 metros cuadrados;

- NORTE:** Terreno de Playa en línea sinuosa constituida por los siguientes trazos, LA de 926,13 metros, AB de 602,69 metros, BC de 892,64 metros y CD de 1.857,83 metros respectivamente.
- ESTE:** Faja de seguridad de tubería de agua potable en línea sinuosa constituida por los siguientes trazos, DE de 1.244,52 metros, EF de 1.046,95 metros, FG de 819,52 metros y GH de 330,78 metros respectivamente.
- SUR:** Terreno Fiscal en línea recta HI de 1.521,88 metros.
- OESTE:** Terrenos Fiscal en línea sinuosa constituida por los siguientes trazos, IJ de 874,79 metros, JK de 718,66 metros y KL de 333,16 metros respectivamente.

2.-Proyecto a Ejecutar en el Inmueble Concesionado.

A.- Respecto al Proyecto. El Concesionario deberá ejecutar dentro del Sector de Propiedad Fiscal, objeto de la Concesión que se adjudica, un proyecto de generación de energía para operación continua, cuya potencia deberá ser igual o superior a la Capacidad Instalada Mínima e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como estudios, obras de infraestructura general, infraestructura portuaria de apoyo, sistemas de transporte de combustible y de electricidad, equipamiento, habilitación, y en general todas las que sean necesarias según los requerimientos de cada proyecto.

La Capacidad Instalada Mínima, conforme a las Bases de Licitación, corresponde a la capacidad instalada que debe necesariamente construirse sobre los inmuebles fiscales objeto de esta licitación y que no podrá ser inferior a 350 MW.

El Concesionario podrá ejecutar un Proyecto cuya capacidad instalada sea superior a la capacidad mínima, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir autorización alguna del MBN, y sin que esto implique modificación de la renta concesional.

Asimismo, las obligaciones que deriven de la Concesión no impedirán al Concesionario ejecutar, en el Inmueble para el Proyecto, otros desarrollos, siempre que se cumpla con el Proyecto.

B.- Asuntos Marítimos. Considerando que el Proyecto puede requerir espacios de borde costero sujetos a la administración del Ministerio de Defensa - Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 1° de la Constitución Política de la República y los artículos 3° y 5° de la Ley Orgánica Constitucional N° 18.575 de Bases Generales de la Administración del Estado, los Ministerios de Defensa Nacional y de Bienes Nacionales han coordinado su actuar en el siguiente sentido:

a) El Ministerio de Bienes Nacionales ha ingresado la solicitud de destinación marítima N° 32095 en los terrenos de playa, porción de agua y fondo de mar, los que enfrentan al Sector de Propiedad Fiscal denominado Obispito.

b) El Ministerio de Defensa se encuentra tramitando las referidas solicitudes de destinación y en relación con las mismas ha enviado al Ministerio de Bienes Nacionales el oficio que se incluye en el ANEXO I.

c) Sin perjuicio de que durante la vigencia de la respectiva destinación marítima el Ministerio de Bienes Nacionales se encontrará facultado para conducir estudios en los respectivos sectores destinados, el Concesionario podrá pedir al MBN que solicite la terminación de la destinación marítima de que fuere titular, cuando ello resulte necesario para viabilizar sus propios estudios o solicitudes de concesión marítima que fueren útiles para el desarrollo del Proyecto. El Ministerio de Bienes Nacionales, en función de los antecedentes presentados

por el interesado, solicitará la terminación total o parcial de la respectiva destinación marítima.

Esta coordinación entre los Ministerios de Defensa Nacional y de Bienes Nacionales sólo ha buscado crear las condiciones necesarias para poder llevar a cabo los estudios correspondientes en los espacios de Borde Costero objeto de las solicitudes de destinación antes individualizadas, pero no puede entenderse como una garantía del futuro otorgamiento al Concesionario de las respectivas concesiones marítimas, mismas que serán evaluadas en su mérito en caso de ser solicitadas por el órgano respectivo.

3.- Identificación del Inmueble para el Desarrollo del Proyecto.

3.1. Dentro del Sector de Propiedad Fiscal que se adjudica, el Concesionario deberá seleccionar una superficie de hasta **150 hectáreas** para el desarrollo de su Proyecto. Para estos efectos, dentro del plazo de **un año** contado desde la fecha de la suscripción del Contrato Concesional, deberá presentarse ante el Ministerio un plano que refleje la superficie requerida, misma que podrá estar distribuida en hasta tres polígonos independientes o conectados entre sí.

El plano que refleje los respectivos Inmuebles para el Proyecto deberá cumplir con las normas técnicas ministeriales y en el diseño de los mismos el Concesionario deberá considerar criterios de uso razonable del territorio, especialmente en lo referido a las áreas que colinden con la bahía, de manera de armonizar el cómodo desarrollo de su proyecto con otros usos que en el futuro el Ministerio quiera dar, eventualmente, a las áreas del Sector de Propiedad Fiscal que no permanezcan concesionadas. El Concesionario evitará generar áreas inconexas unas de otras o remanentes de terrenos fiscales que limiten o dificulten su futura administración y gestión por parte de este Ministerio.

En concordancia con lo anterior, se prohíbe configurar polígonos que generen diseños tales como "escaleras", "peinetas", "gusanos"; figuras que consideren un número excesivo de vértices, sin la debida justificación; que dejen retazos ciegos, sin accesos, o notoriamente inútiles para futuras gestiones territoriales; aquellas con extensiones de frente de bahía abiertamente desproporcionadas para el desarrollo del Proyecto y; en general, todas aquellas figuras que no consideren criterios de uso razonable del territorio, especialmente en lo referido a las áreas que colinden con el Borde Costero. Para estos efectos, se deberán tener en consideración los ejemplos de polígonos que ejemplifican lo señalado precedentemente y que fueron acompañados en el ANEXO I de las Bases de Licitación.

El Inmueble para el Proyecto, no podrá tener una extensión de frente de bahía mayor a 500 metros, según lo ejemplificado al respecto en el ANEXO I de las Bases de Licitación, en documento denominado "Definición de Bahías de cada Inmueble Fiscal".

3.2. El MBN tendrá un plazo de **30 días** para efectos de revisar y validar el polígono presentado por el Concesionario en que identifique el Inmueble para el Proyecto.

3.3. Si dentro del plazo señalado el MBN no presentare observaciones respecto del polígono, se entenderá para todos los efectos legales que acepta el área presentada como el Inmueble para el Proyecto, debiendo suscribir dentro de un plazo no superior a **30 días**, la respectiva escritura pública de complementación de la Concesión de Uso.

3.4. Dentro del plazo de **30 días** indicado para la revisión, el MBN podrá solicitar al Concesionario nuevos antecedentes a efectos de subsanar o adecuar las diferencias que pudieran presentarse entre el polígono presentado y lo señalado en la Sección 3.1 anterior, pudiendo en todo caso adecuar los criterios señalados cuando ello resulte necesario para compatibilizar el desarrollo del Proyecto con la normativa territorial existente y lo exigido en las Bases. El Concesionario, tendrá un plazo de **30 días** para responder lo solicitado.

3.5. Una vez respondidas las observaciones realizadas por el MBN, éste tendrá un plazo de **30 días** para presentar su aceptación o rechazo a dichas aclaraciones. Si el MBN o el Concesionario no llegaran a acuerdo, cualquiera de las partes podrá solicitar la intervención de la Comisión Arbitral, según lo dispuesto en el presente Decreto sobre Resolución de Controversias.

3.6. El área de un máximo de 150 hectáreas seleccionadas por el Concesionario, con los ajustes que resulten pertinentes, en su caso, será para todos los efectos el Inmueble para el Proyecto. El resto del Sector de Propiedad Fiscal no comprendido en el Inmueble para el Proyecto, quedará excluido de la Concesión, pudiendo el MBN disponer libremente su administración conforme lo establecido en el marco legal vigente.

3.7. Una vez aceptado por el MBN el polígono del Inmueble para el Proyecto, dentro de un plazo de **30 días** procederá a suscribir con el Concesionario el contrato de Concesión complementario, en el cual se incluirá únicamente el plano del área señalada.

4.- Identificación de las Servidumbres Respectivas. Suscrito el contrato complementario antes señalado, el Concesionario podrá hacer entrega al MBN de un plano en el cual se identifiquen las servidumbres necesarias para el desarrollo del Proyecto cuya constitución afecte propiedad fiscal sujeta a la administración del MBN.

4.1. Al respecto, el MBN dará prioridad a la tramitación de las servidumbres solicitadas por el Concesionario en carácter de necesarias para el buen desarrollo del Proyecto y en la medida que se refieran a propiedad fiscal que se encuentre

disponible accederá a su constitución conforme a los criterios y procedimientos administrativos vigentes al momento de la solicitud. Estas servidumbres se extinguirán conjuntamente con la concesión y el costo de las mismas será determinado por la Comisión Especial de Enajenaciones a que se refiere el Decreto Ley 1.939 de 1977.

4.2. Las servidumbres a que se refieren los párrafos precedentes son aquellas que usualmente se constituyen para proyectos de naturaleza energética y que abarcan franjas territoriales relativamente angostas, tales como servidumbres para amparar tendidos eléctricos, tuberías o caminos. Quedan entonces excluidas de esta Sección solicitudes de servidumbres que abarquen grandes extensiones de territorio para fines distintos de los anteriores, como por ejemplo servidumbres para depósitos de materiales o centros de acopio.

5.- Etapas del Proyecto.

El Proyecto objeto de la Concesión constará de tres etapas, las cuales se denominan: **Período de Estudio, Período de Construcción y Período de Operación.**

5.1. **Período de Estudio.** El objeto de este período es permitir al Concesionario realizar los estudios de factibilidad técnica, económica y medioambiental del Proyecto. Durante este período el Concesionario no puede dar inicio a la construcción de su Proyecto.

5.1.2. Plazo Período. Este período comenzará a partir de la fecha del inicio de la concesión onerosa, esto es desde la suscripción del contrato concesional y expirará al comenzar el Período de construcción del Proyecto, o cuando transcurran 5 (cinco) años desde el inicio de la concesión, según cualquiera de dichos hechos ocurra primero. Durante este período, el Concesionario deberá pagar las rentas correspondientes a dicho período, las que se señalan en el numeral 6 del presente decreto.

5.1.3. Presentación del Inmueble para Proyecto. Desde el momento de suscripción de la escritura de Concesión, el concesionario tendrá un plazo de un año para presentar un plano que identifique el o los lotes que ha elegido para desarrollar el Proyecto, todo ello de acuerdo a lo señalado en el numeral 3 del presente Decreto.

5.1.4. Ejercicio opción nuevas etapas. Durante la vigencia del plazo del Período de Estudio, el Concesionario de acuerdo a su arbitrio y conveniencia, podrá optar por ejercer la opción de continuar la Concesión o de ponerle término, todo ello en la forma y bajo las condiciones que se pasan a indicar.

5.1.5. Opción de dar inicio a Período de Construcción. En la eventualidad que el Concesionario decida optar por continuar la Concesión, dando inicio al Período de Construcción, deberá comunicar por escrito su decisión al MBN con una anticipación de al menos **30 días** a la caducidad del

vencimiento del Período de Estudio, acompañando a dicho documento la Garantía Período de Construcción, según se indica en el numeral 8.4 del presente Decreto. El Período de Construcción comenzará en la fecha indicada para estos efectos en la comunicación antes mencionada, siempre que se indique una fecha anterior a la caducidad del período. Desde el cumplimiento de la fecha señalada, el Concesionario estará facultado para iniciar obras de construcción.

5.1.6. Opción salida anticipada. En el caso de ejercer su derecho a no continuar con la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio con una anticipación de al menos **30 días** a la caducidad del Período de Estudio, debiendo el Ministerio ejecutar la Garantía Opción de Salida Período de Estudios señalada en el numeral 8.3.1.A del presente Decreto. El Concesionario no tendrá derecho a devolución de ninguna parte de las rentas concesionales pagadas.

5.1.7. Falta recepción notificación. La falta de recepción de las notificaciones formales, dentro del plazo señalado, podrá considerarse por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiendo dársele término a la misma, de inmediato y de pleno derecho, pudiendo también ejecutar las garantías respectivas, de acuerdo a lo establecido en las presentes Bases.

5.1.8. Prórroga Período. El Concesionario con una anticipación de al menos **30 días** a la caducidad del Período de Estudio, podrá solicitar la prórroga del período de manera fundada, por el plazo máximo de un año, por el cual deberá pagar un monto adicional equivalente a una renta de los Períodos de Construcción y Período de Operación. El pago correspondiente a la prórroga recién señalada, deberá ser efectuado antes del vencimiento del período original, y es adicional a la renta concesional que debe pagarse durante el Período de Estudio, y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse al pago de dicha renta.

5.2. Período de Construcción. Corresponde al período durante el cual el Concesionario deberá construir el Proyecto.

5.2.1. Plazo Período. Este Período se inicia desde el momento en que termina el Período de Estudios con la notificación formal antes descrita, y se extenderá hasta el inicio del Período de Operación, teniendo una duración de **5 (cinco) años** como plazo máximo.

5.2.2. Prórroga Período. El Concesionario, con una anticipación de al menos **30 días** a la caducidad del Período de Construcción, podrá solicitar la prórroga del período de manera fundada, por el plazo máximo de un año, debiendo pagar un monto equivalente al de una renta de los Períodos de Construcción y Período de Operación. Este pago, deberá ser cancelado antes del vencimiento del período original y es adicional a la renta concesional que debe pagarse durante el

Período de Construcción, no pudiendo reemplazar ni imputarse al pago de dicha renta.

5.3. El Período de Operación. Corresponde a la etapa durante la cual se cumple el objetivo de la presente Licitación que corresponde a la generación de energía proveniente del Proyecto.

5.3.1. Plazo Período. El inicio de esta etapa se iniciará al término del Período de Construcción y se acreditará por el Concesionario haciendo entrega al MBN de un informe emitido por un auditor inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho Económico de Carga respectivo, o por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual se certifique que el Proyecto se encuentra construido, y que tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima establecida en estas Bases, la cual deberá mantener durante la totalidad de la vigencia de este Período. Esta etapa finalizará con el vencimiento del plazo total de la concesión.

5.3.2. Auditorías. El MBN quedará facultado para practicar auditorías técnicas respecto de la información presentada para la acreditación antes señalada. Los costos asociados a estas auditorías técnicas serán de cargo del Concesionario, no pudiendo exigirse por el MBN más de un informe anual a costa del Concesionario.

6.- De la Renta Concesional.

La renta concesional es el monto expresado en UF que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la concesión de uso otorgada, la cual se determina de manera distinta para cada una de las etapas del proyecto.

6.1. Renta concesional para el Período de Estudio. Esta renta se pagará al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según la equivalencia de la UF al día de su pago efectivo, durante todo el Período de Estudio del Proyecto, y corresponderá a cuatro mil quinientos (4.500) unidades de fomento anuales, 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, durante toda la extensión del Período.

6.2. Renta concesional para el Período de Construcción y Período de Operación. Esta renta corresponde al monto anual que deberá pagar el Concesionario desde el comienzo del Período de Construcción, hasta el término del plazo de la Concesión por el Inmueble para el Proyecto. Esta renta será igual al monto de **diecisiete mil ciento diez Unidades de Fomento** que el adjudicatario ofreció para el inmueble donde desarrollará el Proyecto, conforme a lo señalado en la Sección 18 de las Bases de Licitación.

6.3. La renta concesional, correspondiente a los Períodos de Construcción y Período de Operación, deberá ser

pagada al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según la equivalencia de la UF al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de ellas dentro de los 10 primeros días del mes siguiente en que se da inicio al Período de Construcción.

En caso que el inicio del Período de Construcción no coincida con la fecha que inicia el respectivo año contractual, la primera de estas rentas será proporcional a lo que falte para completar el año contractual vigente, y a ella podrá imputarse la última renta del Período de Estudios, pero sólo por un monto equivalente a aquella parte del año pagado anticipadamente que no hubiere alcanzado a completarse. Las siguientes rentas se pagarán dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual.

6.4. El incumplimiento en el pago de la primera renta Concesional al momento de suscribirse la respectiva escritura de concesión, dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el cobro del documento de garantía de seriedad de la oferta. El concesionario no tendrá derecho a devolución de ninguna parte de la renta concesional pagada en caso de término anticipado del contrato.

6.5. 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.

6.6. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho al MBN 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 de la misma.

6.7. Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso de que el Concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el MBN podrá poner término a la concesión, según lo establecido en el numeral 24 del presente Decreto.

7.- Plazo de Vigencia de la Concesión.

El plazo de vigencia de la Concesión será de **cincuenta (50) años** contados desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión.

Este plazo comprende los Períodos de Estudio, Período de Construcción y Período de Operación antes descritos.

8.- De las Garantías:

8.1. Normas Comunes. 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 este Decreto, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas.

8.1.1. Instrumentos de garantía. El MBN aceptará los instrumentos de garantía que se señalan a continuación:

a) Boletas bancarias y/o vales vista emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales, o;

b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata a favor del "Ministerio de Bienes Nacionales", las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito.

8.1.2. Plazo y Glosa. El plazo y la glosa de cada garantía, deberá contener lo que se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas.

8.1.3. Prohibiciones y Restricciones. La Concesionaria no podrá trabar embargo, prohibición ni tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva(s) la(s) garantía(s) presentada(s).

8.1.4. Renovación garantías. Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad del Concesionario mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más noventa (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 garantía respectiva.

8.1.5. Ejecución de las garantías. El MBN tendrá derecho a hacer efectivas las garantías presentadas en virtud de las presentes Bases, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una o más causales de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditadas 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, no obstante el derecho a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del Adjudicatario o Concesionario, en caso que los perjuicios efectivamente experimentados excedan al monto de las garantías objeto de la concesión.

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.

8.1.6. Caución. Las garantías caucionan todas y cada una de las obligaciones del contrato y en especial el pago de la renta concesional durante la vigencia de la concesión, según los periodos de operación en que se encuentre.

8.1.7. Responsabilidad del Concesionario. Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Concesionaria el emitir correctamente las garantías de acuerdo a lo establecido en este Decreto, y entregarlas en la fecha y lugar establecidos.

8.1.8. Costo garantías. El costo de las garantías será de cuenta y cargo del oferente. El MBN no reembolsará estos costos ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con la presente licitación y el eventual contrato a que de lugar.

8.1.9. Aclaración y constancia. Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del presente Decreto y del Contrato respectivo de Concesión, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato.

8.2. De la Garantía de Seriedad de la Oferta.

8.2.1. Monto y forma garantía. El documento de garantía de seriedad a la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del 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 de Proyectos de generación de Energía, en el Banco de Crédito e Inversiones, consistente en una Boleta de Garantía no Endosable Reajutable en Unidades de Fomento, N° 0232785, de fecha 21 de febrero de 2014, por la cantidad de U.F. 15.000 con fecha de vencimiento al día 26 de mayo de 2014.

8.2.2. Devolución garantía. Le será devuelta al adjudicatario 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 dominio del inmueble fiscal objeto de la presente licitación, 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.

8.2.3. Renovación garantía. 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 dominio del inmueble fiscal con su respectiva

anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía.

8.2.4. Ejecución de garantía. Cuando el Adjudicatario, haya 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 concurrir a la suscripción del Contrato y no efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en este Decreto.
- c. No sustituir la garantía de seriedad de la oferta por la garantía de fiel cumplimiento del contrato, en la oportunidad señalada en este Decreto.
- d. En el evento que no se renovaren oportunamente las garantías.
- e. Por retirar la Oferta mientras ésta permanezca vigente en conformidad a las Bases de Licitación.
- f. Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en el presente Decreto.

8.2.5. La ejecución de las garantías antes señaladas, es sin perjuicio del derecho del MBN a determinar la inmediata exclusión del oferente, y del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que en derecho procedan en contra del Adjudicatario, en caso que los perjuicios 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.

8.3. De las Garantías de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato. Con el objeto de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión, el Concesionario quedará obligado a constituir sucesivamente a favor del MBN las siguientes garantías, en los términos que se indican a continuación.

8.3.1. Garantía Período de Estudio.

Durante este Período, se deberán presentar dos garantías de manera conjunta:

8.3.1.A. Garantía Opción de Salida Período de Estudio. Esta garantía caucionará el pago de la opción de término anticipado del contrato.

8.3.1.A.1. Monto garantía. Su monto será igual a una renta concesional del Período de Construcción y del Período de Operación.

8.3.1.A.2. Plazo y Glosa garantía. Esta Garantía será entregada al MBN al momento de la suscripción del contrato de Concesión, y deberá mantenerse vigente hasta el término del período. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar pago opción de salida Período de Estudio de la Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

8.3.1.A.3. Reemplazo garantía. En caso que el Concesionario decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar el Período de Construcción, deberá notificar al Ministerio de esta situación, y reemplazar la garantía existente por la correspondiente al nuevo período, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 del presente Decreto.

8.3.1.A.4. Ejecución garantía. En caso de ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto, renunciando a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio con una anticipación de al menos 30 días a la caducidad del plazo otorgado, quien ejecutará esta garantía. La falta de recepción de esta notificación formal dentro del plazo señalado, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndosele dar término a la misma, de inmediato y de pleno derecho, pudiendo, en consecuencia, ejecutar las garantías respectivas.

8.3.1.B. Garantía Pago de Renta Período de Estudio. Esta garantía caucionará el cumplimiento de las obligaciones y el pago de las rentas del Concesionario durante el Período de Estudio.

8.3.1.B.1. Monto garantía. Su monto será igual a dos rentas concesionales del Período de Estudio.

8.3.1.B.2. Plazo y Glosa garantía. Esta Garantía será entregada al MBN al momento de la suscripción del contrato de Concesión, y deberá estar vigente hasta el término del período. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar obligación de pago de renta del Período de Estudio de la Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

8.3.1.B.3. Devolución garantía. En caso que el Concesionario decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar el Período de Construcción, deberá notificar al MBN de esta situación, quién hará su devolución, dentro del plazo de **quince días** hábiles, una vez recibida la Garantía del Período de Construcción.

8.4. Garantía Período de Construcción. Esta garantía cauciona el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el Período de Construcción.

8.4.1. Monto garantía. Su monto será de dos rentas concesionales del Período de Construcción y Período de Operación.

8.4.2. Plazo y glosa garantía. Esta garantía deberá ser presentada en reemplazo de la garantía del Período de Estudio, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 del presente Decreto, debiendo mantenerse vigente hasta el fin del Período de Construcción. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar obligación Período Construcción Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

8.4.3. Ejecución garantía. En el evento de que el Concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndose dar término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose la garantía respectiva.

8.5. **Garantía Período de Operación.** Esta garantía cauciona el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el Período de Operación.

8.5.1. Monto garantía. Su monto será de una renta concesional del Período de Construcción y Período de Operación.

8.5.2. Plazo y glosa garantía. Esta garantía deberá ser presentada en reemplazo de la garantía del Período de Construcción, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 5 del presente Decreto, debiendo mantenerse vigente hasta el fin de la concesión. La glosa de la garantía deberá decir **"Para garantizar obligación Período Operación Concesión otorgada por Decreto Exto. N° <N°> de fecha <fecha> de MBN"**.

8.5.3. Ejecución garantía. En el evento de que el Concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndosele dar término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose la garantía respectiva.

9.- **Suscripción del contrato:** La minuta del contrato de concesión, será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y la escritura pública del contrato de concesión deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, conjuntamente con el representante legal de la sociedad concesionaria, dentro del plazo de **treinta (30)** días hábiles contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L N° 1.939 de 1977. 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 que dispone la adjudicación

de la concesión y, demás disposiciones legales que le sean aplicables.

10.- 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.

11.- Decreto aprobatorio y obligación de inscribir el contrato de concesión: Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la sociedad concesionaria por el MBN, mediante carta certificada, dentro del plazo de **5 (cinco) días hábiles**, contado desde la fecha de su dictación, para los efectos de iniciar la 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.

Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato de concesión, la concesionaria deberá inscribir 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, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de **30 (treinta) días hábiles**, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato.

El incumplimiento por parte de la concesionaria de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos al efecto, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente concesión mediante la dictación del decreto respectivo y hacer 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.

En la escritura pública de concesión se dejará expresamente establecido que la inscripción y anotación del contrato en el Conservador de Bienes Raíces competente quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo que lo apruebe se encuentre totalmente tramitado.

El Adjudicatario deberá entregar copia de la escritura y certificación de la anotación marginal para su archivo en el MBN.

12. Entrega Material del Inmueble. La entrega material del inmueble se hará una vez que se suscriba el Contrato de de la Concesión. Lo anterior se materializará al momento de la suscripción del contrato antes señalado, mediante un Acta de Entrega suscrita por el Concesionario a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva a través de uno de sus Fiscalizadores Regionales. Desde ese momento, el Concesionario podrá comenzar a realizar

las labores propias para determinar e individualizar el Inmueble para el desarrollo del Proyecto.

El inmueble se concede como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas.

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 estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos.

Sin perjuicio de lo anterior, en la eventualidad de ser necesaria la interposición de acciones judiciales o desocupación del inmueble fiscal, el MBN deberá solicitar al Consejo de Defensa del Estado o los órganos de la administración que correspondan, a realizar las gestiones pertinentes para procurar una posesión tranquila del inmueble.

13. Documentos del Contrato.

13.1. El Contrato incorporará las Bases de Licitación con todos sus Anexos. 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.

13.2. La Sociedad Adjudicataria deberá acompañar declaración en la cual señale que no forma parte del mismo grupo empresarial que haya participado de la licitación. Para estos efectos se entiende que grupo empresarial tiene el significado a que se refiere el artículo 96 de la Ley N° 18.045, sobre Mercado de Valores.

14.- Transferencia de la concesión: 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. N° 1939, de 1977.

15.- Conducción de las Operaciones.

15.1. La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del Proyecto 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.

15.2. 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.

15.3. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. N° 1939 de 1977, 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.

15.4. La Sociedad Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión.

15.5. 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 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.

15.6. El Concesionario 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.

15.7. 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 que se establezca en el Contrato.

16.- 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:

16.1. Obligación de notificar al MBN de las siguientes circunstancias:

16.1.1. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;

16.1.2. 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;

16.1.3. 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;

16.1.4. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Decreto.

16.1.5. El Concesionario deberá entregar anualmente junto con el pago de la renta concesional, durante todo el período 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.

16.2. Obligaciones exigidas en legislación especial:

16.2.1. Durante la vigencia del Contrato la Sociedad Concesionaria 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;

16.2.2. Cumplir con lo solicitado por Servicio Agrícola y Ganadero para cada predio, según corresponda;

16.2.3. Deberá considerar todas aquellas obras que proporcionen seguridad vial en cumplimiento con las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.

17. Del Dominio de las Obras y Mejoras. 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 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 antes señalado, pasaran a dominio del MBN de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble.

18. Otorgamiento del Contrato en Garantía. De acuerdo a lo previsto en la Ley N° 20.190 podrá constituirse prenda sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1939, de 1977, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de concesión que emane del Contrato, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la concesión, con el sólo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto de dicha Concesión. Dicha prenda deberá inscribirse en el registro de prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV de la Ley N° 20.190 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.

19. Exención de Responsabilidad del Fisco. De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 D del D.L. N° 1939, de 1977, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después

de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán de cargo de la Concesionaria.

20. Prestación de Servicios. La 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 Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que asumirá en el Contrato que suscriba con el MBN, en lo que sea pertinente y directamente relacionado a la construcción del Proyecto y posterior operación del mismo.

21. Fiscalización del Contrato. El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato en todos sus aspectos. El MBN 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 MBN.

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 el numeral siguiente del presente Decreto, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan a efectos de exigir su cumplimiento, declarar incumplimientos graves a las condiciones de la Concesión, o a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que en derecho procedan en contra del Concesionario por los perjuicios causados en contra del interés fiscal.

22. Multas.

22.1. En la eventualidad de que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el Período de Construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en **cincuenta (50) Unidades de Fomento**. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a doce (12) meses, el MBN podrá ejecutar el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del Período de Construcción, pudiendo igualmente terminar anticipadamente el Contrato.

22.2. En caso de incumplimiento, cumplimiento parcial o infracción de las demás obligaciones de la Sociedad Concesionaria establecidas en el contrato de concesión, el MBN podrá aplicar una multa a título de pena contractual, por un monto máximo de **mil (1.000) Unidades de Fomento**, por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas.

22.3. 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 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.

22.4. 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.

22.5. 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 el presente Decreto de Adjudicación, 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.

22.6. 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.

22.7. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio está facultado para deducir o imputarlas a las garantías que obren en su poder.

23. De Las Obligaciones del MBN.

23.1. El MBN asume como única obligación la de garantizar que es la propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.

23.2. El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud del presente Decreto.

23.3. 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 aceptará expresamente la referida facultad del Ministerio, debiéndosele indemnizar por él tercero que constituya la servidumbre respectiva en caso de comprobarse un perjuicio.

24. Término del Contrato de Concesión.

24.1. Sin perjuicio de lo que se establezca en él, las causales de término de la Concesión, serán las que se señalan a continuación:

- a.- Cumplimiento del plazo de la Concesión.
- b.- Ejercicio de la opción de poner término anticipado a la Concesión de conformidad a lo dispuesto en el numeral 5.1 del presente Decreto.

- c.- 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.
- d.- Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la concesión.
- e.- Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:
 - No constitución o no renovación o 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 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.
 - No pago de la renta concesional.
 - No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN.

24.2. De acuerdo a lo que con mayor detalle se señalará en el Contrato, 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 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 de la 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.

24.3. 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 que al efecto se dicten, 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.

24.4. 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.

24.5. 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 MBN para cobrar 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 de la misma, según lo establecido en el numeral 6.6. del presente Decreto.

24.6. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, 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 del período en el que se encuentre la Concesión, dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático y de pleno derecho de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el presente Decreto.

25. 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 internacionales 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 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 y saneado ambientalmente, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, 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 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 MBN procederá según lo antes señalado.

26. 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 el 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.

27. Notificaciones derivadas del Contrato de Concesión. Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del contrato de concesión que se celebre, 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 deberá enviar 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 Seremi respectiva o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

28.- 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.

29.- 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, son y serán fiel expresión de la verdad, debiendo declarar que está 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 Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.

30.- 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.

31.- 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 de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el contrato de concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria.

32.- 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 asume en el presente Contrato.

33.- Responsabilidad laboral del concesionario y responsabilidad en caso de subcontratación: 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.

34.- 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.

35.- 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 realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, 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.

36.- 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; y a las Órdenes Ministeriales vigentes.

37.- Imputación presupuestaria: 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 17° de la Ley N° 20.713.

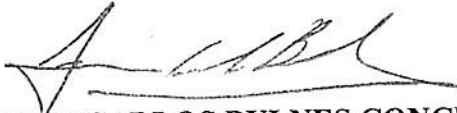
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(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 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.