

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 2CO668  
MJAY/ALK

OTORGA CONCESIÓN DE USO ONEROSO  
DIRECTA DE INMUEBLE FISCAL EN  
LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA, A LA  
EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS  
SANITARIOS S.A.

Santiago, 31-07-2023

EXENTO N° E-305

**VISTOS:**

Estos antecedentes, lo solicitado por la EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS SANITARIOS S.A., en petición adjunta de fecha 14 de septiembre de 2021; los Oficios ORD. N° E-59800 de 14 de marzo de 2023 y ORD. N° SE02-2491-2023 de 27 de abril de 2023, ambos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 397 de 6 de julio de 2022; el Oficio ORD. N° E-63201 de 07 de junio de 2023, de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio ORD. N° E-64563 de 07 de julio de 2023; 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° 14 de 2020, 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° 7 de 2019, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que la EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS SANITARIOS S.A. ha solicitado una concesión de uso oneroso, del inmueble fiscal que se individualiza más adelante, ubicado aproximadamente a 1,15 Km al sureste de la Intersección de Ruta 5 con Ruta B-510, Sector La Negra, comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, a fin de realizar la construcción y operación del proyecto "Nueva Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, el cual se encuentra relacionado, con otras dos solicitudes de concesiones onerosas complementarias para la ejecución del mismo proyecto, en inmuebles fiscales ubicados en el sector Mantos Blancos y en el Sector Nudo Uribe, en expedientes 2CO669 y 2CO670, respectivamente.

Que la empresa solicitante, tiene como objetivo producir y distribuir agua potable, recolectar, tratar y disponer aguas servidas, y realizar las demás prestaciones relacionadas con dichas actividades, en la forma y condiciones establecidas en los D.F.L N° 382 y N° 70, ambos de 1988 del Ministerio de Obras Públicas.

Que el proyecto que la empresa solicitante desea ejecutar en el inmueble fiscal, consiste en la construcción y operación de una nueva Planta de Tratamiento de Aguas Servidas, permitiendo así reducir hasta un total de 900 l/s la descarga al mar vía emisario submarino, de las aguas servidas pretratadas de la ciudad de Antofagasta, y suministro de aguas de reuso para los sectores industriales. Para ello, se plantea el traslado de la Planta de Tratamiento de Aguas Servidas al Sector Industrial Salar del Carmen, para luego entregar como insumo aguas de reuso al Sector Mantos

Blancos. Según se indica, se busca impulsar el reuso de las aguas servidas tratadas, en actividades industriales y mineras, incorporando como insumo productivo, una nueva fuente hídrica.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, solicitó la opinión del Gobierno Regional mediante Oficio N° SE02-423-2023, de fecha 12 de enero de 2023, sobre la solicitud de concesión de uso oneroso directa del inmueble antes referido, quien mediante Certificado N°00158/2023, informa favorablemente la solicitud, a través del Acuerdo N° 16892-23 adoptado en Sesión N° 723 de fecha 23 de febrero de 2023.

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, mediante en Oficio N° E-59800 de 14 de marzo de 2023, complementado por Oficio N° SE 02-2491 de 27 de abril de 2023, ha manifestado su opinión favorable a la tramitación de una concesión de uso oneroso de largo plazo del inmueble descrito a favor de la entidad peticionaria, atendida la vida útil del proyecto, la inversión asociada al mismo, así como también la relevancia del proyecto para la ciudad de Antofagasta.

Que la División de Bienes Nacionales, mediante Oficio ORD. N° E-63201 de 07 de junio de 2023, ha informado que comparte las razones del Secretario Regional Ministerial para proceder con la concesión de uso oneroso indicada, atendido el tipo de proyecto que se pretende ejecutar en el inmueble fiscal, el cual va en directo beneficio de la comuna de Antofagasta, modernizando el sistema de recolección y reutilización de las aguas servidas, siendo, además, necesario considerar la importante inversión y el aporte al empleo regional que se asocia al referido proyecto, lo que servirá de impulso para la economía de la región de Antofagasta.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado procedente otorgar la presente concesión onerosa en forma directa, por un plazo de 30 (treinta) años, de acuerdo a los criterios que se han utilizado para otros proyectos de similares características.

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

1. Otórgase en concesión onerosa directa a la EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS SANITARIOS S.A., R.U.T. N° 96.579.410-7, domiciliada en calle Monjitas N° 392, oficina 1003, comuna de Santiago, el inmueble ubicado aproximadamente a 1,15 Km. al sureste de la intersección de Ruta 5 con Ruta B-510, Sector La Negra, comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 6737-9; amparado por inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas 3497 vta. N° 3775, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2014; singularizado en el Plano N° 02101-9.503-C.U.; I.D. Catastral N° 1349665; con una superficie de 198,84 m<sup>2</sup>. (ciento noventa y ocho coma ochenta y cuatro metros cuadrados); que deslinda según Minuta y plano citado son los siguientes:

Norte: Terreno Fiscal, en trazo AB de 13,74 metros.

Este: Terreno Fiscal, en trazo BC de 14,92 metros.

Sur: Terreno Fiscal, en trazo CD de 13,15 metros.

Oeste: Terreno Fiscal, en trazo DA de 14,68 metros.

Se deja constancia que el cuadro de coordenadas UTM que contempla el plano antes señalado, forma parte integrante del presente decreto para todos los efectos.

2. Objeto del contrato: En virtud de lo dispuesto en el Artículo 59, inciso 3°, del D.L. N° 1.939 de 1977, el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa directa del Inmueble fiscal singularizado en número 1.- anterior, a la EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS SANITARIOS S.A. Dicha concesión será aceptada por su representante legal, declarando que consiente en todas sus partes a los términos de la concesión establecidos en el presente decreto, y se obligará en el respectivo contrato a utilizar el inmueble para la construcción y operación de una Planta de Tratamientos de Aguas Servidas, acorde con las medidas establecidas en la Resolución de Calificación ambiental N° 0310, de fecha 14 de diciembre del 2020, de la Dirección Regional del Servicio de Evaluación Ambiental Región de Antofagasta, proyecto que será protocolizado al firmarse la escritura pública de concesión.

3. Estado del inmueble fiscal: El inmueble se concesiona 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.

4. Plazo de la concesión: La presente concesión onerosa directa contra proyecto se otorga por un plazo de 30 (treinta) años, contabilizados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Este plazo comprende todas las etapas del proyecto, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos de construcción y/o de operación del mismo, su mantención en el tiempo, como así también la restitución material del inmueble fiscal de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono y Limpieza a que se hace referencia en el número 15 del presente decreto.

5. Entrega formal y material del inmueble: En la escritura pública de concesión onerosa directa, mediante la cláusula pertinente, se dejará constancia que la entrega formal y material del inmueble objeto de la concesión otorgada, se realiza en el mismo acto de suscripción del contrato respectivo, en el cual el representante habilitado de la concesionaria tendrá por recibido expresamente dicho inmueble, para todos los efectos.

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

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

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

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

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

7. Renta concesional: La concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del inmueble, equivalente en moneda nacional a U.F. 32,21.- (treinta y dos coma veintiuna Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual.

El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión. A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez primeros días del mes correspondiente al año contractual.

8. Incumplimiento del pago: El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la Unidad de Fomento, a contar del día once del periodo de pago correspondiente.

9. Otras obligaciones del concesionario: Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley N° 1.939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obligará en el contrato de concesión a lo siguiente:

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

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

ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo.

iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de la concesión y del contrato respectivo.

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

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

b) Obligaciones exigidas en legislación especial:

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

ii. El inmueble se ubica en área urbana, Zona ZUDC-09 (Zona Urbanizable de Desarrollo Condicionado), de los instrumentos de planificación vigentes, encontrándose dentro de los usos de suelo permitidos el industrial, almacenamiento, infraestructura, espacio público y áreas verdes, y no cuenta con la urbanización ejecutada, por lo que queda afecta a las disposiciones establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

iii. La concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, incluyendo –pero no limitado a– lo dispuesto en la Ley N° 19.300 de Bases Generales del Medioambiente y su reglamento.

c) Obligación de reconocimiento y publicidad de la Concesión: La entidad concesionaria, deberá instalar en el inmueble fiscal, un letrero o placa que señale que el inmueble fue entregado en concesión por el Ministerio de Bienes Nacionales a la EMPRESA CONCESIONARIA DE SERVICIOS SANITARIOS S.A., para destinarlo a los fines señalados en el presente decreto, mencionando el número y fecha del acto administrativo que autorizó la concesión. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo mediante resolución, definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, previa visita a terreno, efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición.

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

11. Constancia: En la escritura pública de concesión se dejará constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se dejará constancia asimismo en dicho instrumento que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria aceptará expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.

12. Suscripción del contrato: El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco, 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.

13. 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 la Secretaría Regional

respectiva, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Al suscribir el contrato de concesión, la concesionaria se obligará a solicitar la inscripción de la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato.

El incumplimiento por parte de la concesionaria de suscribir el contrato de concesión y/o efectuar la inscripción y anotación antes referida dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.

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

15. Restitución del inmueble concesionado: La Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono y Limpieza, que la Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión.

A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono y Limpieza, 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 Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago alguno al Concesionario.

En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la Renta Concesional, para proceder con el retiro de los activos, transcurrido el cual, el Ministerio de Bienes Nacionales procederá según lo antes señalado.

16. Impuestos: La 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 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.

17. Garantía de seriedad de la oferta: El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Crédito e Inversiones, consistente en una Boleta de Garantía No Endosable en U.F. N° 639266, de fecha 19 de julio de 2022, por la cantidad de U.F. 32,21.- (treinta y dos coma veintiún Unidades de Fomento), con fecha de vencimiento el 19 de julio de 2024, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva.

18. Garantía de fiel cumplimiento del contrato: A fin de garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la concesionaria deberá acompañar previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una boleta bancaria de garantía o póliza de seguro de garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto equivalente a 2 rentas anuales, debidamente extendida en Unidades de Fomento.

Dicha garantía deberá tener una vigencia acorde con la duración del plazo de ejecución del proyecto de acuerdo a lo dispuesto en la carta Gantt y en el proyecto respectivo, aumentado dicho plazo, en seis meses, los que serán protocolizados junto con la escritura pública de concesión.

La referida garantía deberá ser renovada cuantas veces fuere necesario, con 8 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, ello hasta el cumplimiento del proyecto. En caso de incumplimiento de esta obligación, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía.

En el evento de no acompañar el documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la concesión y se hará efectiva la garantía de seriedad de la oferta.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin fallo o autorización previa de la concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato.

El documento de garantía de fiel cumplimiento, le será devuelto a la concesionaria una vez que acredite, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, el cumplimiento de la ejecución del proyecto, mediante la certificación de autorización de funcionamiento, emitida por los organismos competentes.

19. Contratos de 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 la Concesionaria asumirá en el contrato de concesión.

20. Prenda: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1.939, por lo cual la Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

21. Transferencia de la concesión: De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 A, del D.L. 1.939 de 1977, la concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión y sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena.

22. Multas: En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el presente Decreto, en el respectivo contrato y/ o en la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento), monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas.

La aplicación de la multa tendrá su origen en un requerimiento de la Secretaría Regional Ministerial de bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, informando el incumplimiento de la o las obligaciones establecidas en el respectivo contrato de concesión, acompañando los antecedentes que den cuenta de ello, y sugiriendo de manera fundada, la cuantía y procedencia de la multa a aplicar. Dicho requerimiento será enviado a la División de Bienes Nacionales, quien informará al Subsecretario de Bienes nacionales de los hechos materia del incumplimiento, la propuesta planteada por la Secretaria Regional Ministerial respectiva y la opinión de dicha División. Con el mérito de esos antecedentes presentados, el/la Ministro/a de Bienes Nacionales resolverá sobre la aplicación de dicha multa.

La resolución que aplique una multa 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. Ésta tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante el o la Ministro/a de Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación.

El pago de la multa no exime a la concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. La multa se pagará en U.F. según el valor de dicha unidad al día de su pago efectivo.

Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el contrato, especialmente el derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad

ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas.

### 23. Extinción de la concesión y término del contrato

23.1 La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales de término establecidas en el artículo 62 C) del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, por las siguientes causales:

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

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

c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión, desde la declaración de tal hecho o circunstancia por parte del Ministerio de Bienes Nacionales, mediante la dictación del acto administrativo que corresponda.

d) No pago de la renta concesional, sin perjuicio de lo señalado en el número 23.4 del presente numeral.

e) No pago de las multas aplicadas por el Ministerio

f) No constituir o no renovar las garantías en los plazos previstos en el contrato.

g) Incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria: se considerarán como tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las siguientes:

i. No construir el proyecto dentro del plazo establecido en la carta Gantt correspondiente.

ii. Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta.

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

iv. Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones que se estipulen en el respectivo contrato, para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en el número 22 del presente decreto.

23.2 La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral a que hace referencia el número 24

del presente decreto. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley N° 20.720 de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve.

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

23.4 En virtud de lo establecido en el artículo 62 letra C inciso 1° numeral 5° del D.L. N° 1939 de 1977, en el contrato de concesión se estipulará expresamente que, en caso de no pagarse la renta concesional al tiempo establecido en el contrato, el contrato terminará ipso facto, de modo que no será necesaria la constitución del Tribunal Arbitral.

23.5 Para hacer efectiva la terminación del contrato, el Ministerio de bienes nacionales deberá declararlo así, dictando y notificando el acto administrativo que pone término al contrato de concesión. Aquel se entenderá notificado al cabo de tres días hábiles administrativos posteriores a su ingreso en la Oficina de correos correspondiente. Mientras no se realice dicho trámite, el contrato permanecerá vigente y producirá para las partes todos sus derechos y obligaciones.

23.6 El pacto comisorio en los términos ya señalados no privará, en ningún caso, al Ministerio de Bienes Nacionales de optar, a elección suya, entre la terminación del contrato de concesión o bien su cumplimiento forzado, en ambos casos e indistintamente, con indemnización de perjuicios. Dicha indemnización, sin embargo, podrá demandarse de forma independiente y autónoma de la terminación o el cumplimiento.

24. 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.

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

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

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

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

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

28. 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.

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

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. 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.

32. 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.

33. Plazo suscripción de la escritura: En la escritura pública de concesión se deberá dejar expresa constancia que ella se suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto a que hace referencia el número 32 anterior y que se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

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

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

35. 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 Ítem: 14-01-01-10-01-003= “Concesiones” y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos obtenidos por pago de rentas se destinarán y distribuirán en la forma que establezca la ley de Presupuestos del Sector Público correspondiente a la anualidad de su pago efectivo.

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”

**JAVIERA ALEJANDRA TORO CACERES**  
**Ministra de Bienes Nacionales**

DISTRIBUCION:

- Sec. Reg. Min. Bs. Nac. Región de Antofagasta
- Unidad Catastro Regional
- Div. Bienes Nacionales
- Depto. Enaj. de Bienes
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes
- División Catastro
- Unidad de Decretos
- Estadística
- Of. de Partes/Archivo