

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 2CO300
GSDU/ALK

OTORGA CONCESION ONEROSA DIRECTA
DE LARGO PLAZO DE INMUEBLE
FISCAL UBICADO EN LA REGION
DE ANTOFAGASTA, A "AUSTIN CHILE
TRADING LIMITADA".

Santiago, 28-09-2020

EXENTO N° E-470

VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por "Austin Chile Trading Limitada", en petición adjunta; lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, mediante Oficios ORD. N° SE02-654-2020 de 14 de febrero de 2020 y ORD. N° E-26010 de 26 de junio de 2020; el Oficio ORD. N° 642 de 23 de enero de 2020, del Servicio Nacional de Geología y Minería, Región de Antofagasta; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 356 de 9 de abril de 2019; los Oficios ORD. N° E-26979 de 23 de agosto de 2019 y ORD. N° E-30299 de 8 de marzo de 2020, ambos de la División de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 7 de 2019 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que "Austin Chile Trading Ltda.", ha solicitado concesión de uso oneroso de un inmueble fiscal ubicado a 1 kilómetro de la Ruta 5, Km. 1.347, comuna y región de Antofagasta, para instalar una planta dedicada a la fabricación, almacenamiento y distribución de ANFO; distribución de nitrato de amonio y otros altos explosivos, de amplio uso para la minería nacional.

Que la solicitud comprende un terreno fiscal de 500 hectáreas, superficie que es justificada por la solicitante en atención a que cerca de 340 hás corresponden a un área de seguridad requerida para este tipo de instalaciones, debiendo además cumplir con una serie de restricciones de distancia, respecto de edificios habitados, caminos públicos, otros polvorines; entre otras instalaciones.

Que la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, ha fundamentado el otorgamiento de la concesión onerosa de largo plazo mediante la vía directa, sin mediar un proceso de licitación, considerando que se trata de un proyecto productivo de gran relevancia para la región, y vida útil en el largo plazo, con una importante inversión a ejecutarse en el corto plazo de U.F. 27.349, lo que significa una mayor actividad económica para la comuna y beneficio para el desarrollo local, y considerando además que parte del terreno objeto de la presente solicitud, fue ofertado en licitación pública para la ejecución de un proyecto eólico, el que fue declarado desierto por falta de oferentes.

Que la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y la División de Bienes Nacionales han informado favorablemente la solicitud de concesión, considerando que se trata de un proyecto industrial de gran envergadura que aporta a la minería, siendo ésta una de las principales actividades de la región y que el proyecto contempla además una importante inversión a ejecutarse en un corto plazo, y que tiene un incidencia positiva en la economía regional.

Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 58 del D.L. N° 1.939, de 1977, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, informó al Gobierno Regional de Antofagasta, sobre la solicitud de concesión, sin que haya emitido su opinión dentro del plazo legal, según consta en Certificado N° 141, de 20 de agosto de 2019, de dicha Secretaría Regional.

D E C R E T O :

Otórgase en concesión onerosa directa contra proyecto a “AUSTIN CHILE TRADING LIMITADA”, R.U.T. 96.511.470-K, domiciliada en calle Roger de Flor N° 2950, piso 7°, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, el inmueble fiscal 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 se encuentra ubicado a 1 kilómetro de la Ruta 5, Km. 1.347, comuna, provincia y región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 20000-50; amparado por la inscripción global que rola a fojas 3509 vta. N°3776 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2014; de una superficie de 500 hectáreas; singularizado en el plano N° 02101-9.127-C.R.; I.D. Catastral N° 1017100 en adelante el “Inmueble”, cuyos deslindes, según plano antes citado son:

Norte: Terreno Fiscal, en trazo AB de 2.500 metros.

Este: Terreno Fiscal, en trazo BC de 2.000 metros.

Sur: Terreno Fiscal, en trazo CD de 2.500 metros.

Oeste: Terreno Fiscal, en trazo DA de 2.000 metros.

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

2.- Objeto del contrato: En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y siete y siguientes, del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa del Inmueble fiscal singularizado en la cláusula anterior, a “AUSTIN CHILE TRADING LIMITADA”. Dicha concesión será aceptada por su representante legal, declarando que consiente en todas su partes a los términos de la presente Concesión establecidos en el presente Decreto, a fin de destinar el inmueble para la ejecución de un proyecto que consiste en la instalación de una planta dedicada a la fabricación, almacenamiento y distribución de ANFO; acopio y distribución de nitrato de amonio, polvorines para ANFO, sistemas de inicio, oficinas administrativas y caminos de acceso e internos. El Proyecto y sus anexos, deberán quedar incorporados en el contrato de concesión, protocolizándose con la escritura pública correspondiente.

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, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto como también la entrega material del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono.

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 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, 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.

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

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

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

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

7.- Plazos del proyecto a desarrollar: La sociedad concesionaria se obligará a desarrollar, construir y concluir el Proyecto en el inmueble concesionado, dentro del plazo máximo de 14 (catorce) meses, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, de acuerdo a la Carta Gantt que se protocolizará junto con la escritura pública de concesión, comenzando su operación en marcha blanca en el mes décimo tercero.

La Sociedad Concesionaria será la única responsable del financiamiento del Proyecto, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante el plazo de la Concesión, manteniendo un área de seguridad requerida para este tipo de instalaciones, debiendo además cumplir con las restricciones de distancia, respecto de edificios habitados, caminos públicos, otros polvorines y otras instalaciones de acuerdo a las normas legales y ambientales vigentes.

8.- Del cumplimiento del proyecto: Para acreditar el cumplimiento de la ejecución del proyecto, el Concesionario deberá presentar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, la certificación de autorización de funcionamiento emitida por los organismos competentes.

9.- Prórrogas: Previo al vencimiento del plazo señalado para desarrollar el proyecto en el presente decreto, la sociedad concesionaria podrá solicitar por escrito de manera formal y por una sola vez durante la vigencia del contrato, en carta dirigida al Ministro con copia al Seremi correspondiente, una prórroga de hasta 12 (doce) meses, modificándose en consecuencia los plazos subsiguientes de la cláusula 7, en caso de haberlos. Para hacer uso de este derecho el interesado deberá pagar una suma igual a una renta concesional. Este pago correspondiente a la prórroga aquí regulada será adicional a las rentas concesionales que deban pagarse durante el contrato y por lo tanto no reemplazará ni podrá imputarse a ninguna de dichas rentas.

10.- Renta concesional: La sociedad concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del inmueble, equivalente en moneda nacional a U.F. 6.630.- (seis mil seiscientos treinta 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 (10) primeros días del mes correspondiente a cada año contractual, entendiéndose por ello, cada período de doce meses contado desde la fecha de la firma del Contrato de Concesión.

En cuanto al cómputo del plazo de los diez días para pagar la renta concesional, deben computarse como días hábiles, conforme lo establecido en el artículo 25 de la Ley N° 19.880, de “Bases de Procedimientos Administrativos que rige los Actos de los Órganos de la Administración del Estado”.

11.- Incumplimiento del pago: El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria y su retraso en el pago dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar la multa correspondiente.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 26 y 27 del presente decreto, las partes de común acuerdo estipularán en el contrato de concesión que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado, el Ministerio quedará facultado para poner término a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el Plan de Abandono correspondiente.

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

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

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

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

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

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

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

b) Obligaciones exigidas en legislación especial:

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

ii. La concesionaria queda sometida a la legislación vigente sobre protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual se deberán tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.

iii. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.

iv. La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300 y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

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 es de propiedad fiscal y por tanto, pertenece a todos los chilenos; que el Ministerio lo entrega en concesión a AUSTIN CHILE TRADING LIMITADA, 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.

13.- 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, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. 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.

14.- Constancia: En la escritura pública de concesión se dejara 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.

15.- Suscripción del contrato: El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región respectiva, 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.

16.- 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 sociedad concesionaria se obligará a 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 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 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.

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

18.- Restitución del inmueble concesionado: La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a

lo establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión.

A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, 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 Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago 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.

19.- 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.

20.- Garantías. Normas Generales: Las garantías que la Sociedad Concesionaria entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente decreto, deberán constituirse mediante Boletas bancarias o vales vista emitidos por un banco comercial de la plaza, a nombre del “Ministerio de Bienes Nacionales”, pagaderas a la vista y con el carácter de irrevocables e incondicionales.

El plazo y la glosa que cada garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas.

La Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las boletas de garantías que se presenten.

Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías según el período respectivo que garantizan. En caso de que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectivo los documentos de garantía respectiva.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral

alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad 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 responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, y su cobro no impide que el Ministerio demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato. Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las garantías.

Los referidos documentos de garantía, no podrán excluir de su cobertura las obligaciones de pago provenientes del cobro de multas y/o cláusulas penales.

21.- Garantía de seriedad de la oferta: El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Itaú, consistente en una Boleta de Garantía N° 38166, de fecha 17 de abril de 2020, por la cantidad de U.F. 4.973 con fecha de vencimiento al día 17 de abril de 2021, 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 15 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.

22.- Garantías de fiel cumplimiento del contrato: A fin de garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de concesión, la Sociedad concesionaria queda obligada a constituir a favor del Ministerio de Bienes Nacionales las garantías que se indican en las letras A) y B) siguientes:

A) Primera Garantía de fiel cumplimiento del contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, la sociedad solicitante deberá entregar una primera garantía para garantizar la ejecución del proyecto ofrecido y las obligaciones que se originan del contrato para el Concesionario, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, en Unidades de Fomento, por un monto correspondiente a dos rentas concesionales anuales y su vigencia deberá ser de 20 meses contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. El documento de garantía deberá indicar la siguiente glosa: “Para garantizar la ejecución de proyecto y el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión, otorgada por Decreto Exento N° [*]”.

El documento de garantía le será restituido a la sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya acreditado la ejecución del proyecto, mediante la certificación de los organismos competentes.

Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía hasta que se acredite ante el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del proyecto

ofertado, en la forma antes señalada, debiendo ser ésta renovada con a lo menos 15 (quince) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce (12) meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía respectiva.

B) Segunda Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo al vencimiento de la garantía señalada en la letra A anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanen del Contrato de concesión durante la vigencia del mismo, emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a una renta concesional anual y que deberá mantenerse vigente durante todo el periodo de vigencia del Contrato de concesión más doce meses, debiendo ser renovada con al menos quince días de antelación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no menor a veinticuatro meses. El documento de garantía deberá indicar en su texto: “Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de la concesión otorgada por Decreto Exento N° [*]”.

El documento de segunda garantía de fiel cumplimiento del Contrato le será devuelto a la Sociedad concesionaria una vez terminado el Contrato de Concesión por alguna de las causales establecidas en el presente decreto, en el Contrato concesional y que el inmueble fiscal sea restituido a conformidad del Ministerio. Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía por todo el plazo de la concesión.

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

24.- Prenda: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1939.

25.- 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.

26.- Multas: En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Decreto Autorizatorio, en el respectivo contrato y/o en la legislación aplicable, la Concesionaria quedará afecta al pago de las siguientes multas:

a) Multa por atraso en la entrada en operación del proyecto. En caso que se retrase la entrada en operación del Proyecto, se le aplicará a la Concesionaria una multa diaria ascendente a una (1) Unidad de Fomento por cada hectárea concesionada, hasta la entrada en operación del proyecto.

b) Multa por atraso en la entrega y/o renovación de los documentos de garantía. En caso de atraso en la entrega y/o renovación de los documentos de garantía, se aplicará a la Concesionaria una multa ascendente a U.F. 1000, sin perjuicio que se le considere un incumplimiento grave de motive el término del contrato.

c) Multa por atraso en el pago de la Renta Concesional. En caso de verificarse un atraso en el pago de la renta concesional, se devengará ´por día y hasta la fecha de su pago efectivo, una multa ascendente al 0,14 % de la renta concesional adeudada.

d) Multa por incumplimiento de otras obligaciones del contrato de concesión. En caso de incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones asumidas por la Concesionaria en el Contrato de Concesión, se le aplicará una multa a título de pena contractual de hasta U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento), monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

La resolución que aplique una multa será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación.

El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión.

Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente decreto, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en el número 22 precedente y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

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

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

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

c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.

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

i. No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 11 del presente decreto.

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

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

iv. No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente decreto y en el respectivo Contrato, y en los términos de la boleta de garantía original.

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

vi. No construir el Proyecto dentro del plazo comprometido o dentro del plazo de prórroga otorgado de conformidad a lo dispuesto en el número 9 del presente decreto.

vii. La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales.

viii. Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente decreto y en el respectivo Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en el número 26 del presente decreto.

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

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral establecido en la cláusula vigésimo novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve.

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

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

28.- 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.

29.- 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.

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

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

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

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

32.- 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.

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

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

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

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

37.- Plazo suscripción de la escritura: En la escritura pública de concesión se deberá dejar expresa constancia que ella se suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto a que hace referencia el número 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.

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

Asimismo, en la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para 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.

39.- 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 14-01-04-06-99-002 “Concesiones para Proyectos Productivos” y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos obtenidos durante el año 2020 se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 14° de la Ley N° 21.192. Los recursos que se obtengan por las rentas de los años siguientes, se destinarán y distribuirán en la forma que señalen las leyes de Presupuestos del Sector Público vigentes a la fecha del pago efectivo de cada renta anual.

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”



JULIO HERNAN ISAMIT DIAZ
Ministro 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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **d280e050-cf65-48e6-935e-76bc307cb800**