

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISION JURIDICA

012CS561985

AL/MAG/ALK/DML



OTORGA CONCESION DE USO ONEROSO DE  
 INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN LA  
 REGION DE TARAPACÁ, A LA **SOCIEDAD  
 INDUSTRIAL TOCOPILLA S.A.** -

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

SANTIAGO, 25 MAR. 2013

EXENTO N° 474 /.- VISTOS:

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

Estos antecedentes, lo solicitado por la Sociedad Industrial Tocopilla S.A., en petición adjunta; los Oficios N° SE01-3596-2011 de 29 de diciembre de 2011, N° SE01-1445-2012 de 25 de junio de 2012, N° SE01-1904-2012 de 30 de julio de 2012 y N° SE01-2178-2012 de 20 de agosto de 2012, todos de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá; el Oficio N° 467/2011 de 1 de diciembre de 2011, del Consejo Regional de Tarapacá; lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tocopilla mediante Oficio N° 467 de 16 de agosto de 2011; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 123 de 13 de septiembre de 2011; el Oficio N° 1159 de 12 de diciembre de 2012 de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM. N° 140 de 28 de marzo de 2012, de su Jefe de Gabinete; 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° 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.

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.		

Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que la Sociedad Industrial Tocopilla S.A. solicitó la concesión onerosa del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, para la construcción del proyecto denominado "Centro de Distribución y Planta de Correas Transportadoras y Equipos para la Minería e Industria", el cual está orientado a satisfacer la demanda de las compañías mineras del Norte Grande y contempla la inversión de U.F. 120.100 de capital propio y U.F. 48.000, proveniente de un subsidio CORFO;

Que en cumplimiento del artículo 58° del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, mediante Oficio N° 467 de 1 de diciembre de 2011, el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional de Tarapacá, informó que en la XXII. Sesión Ordinaria del Consejo Regional de Tarapacá, se sometió a votación la propuesta de la presente concesión, sin alcanzarse el quórum legal necesario para formar acuerdos, quedando pendiente de pronunciarse sobre ésta con posterioridad;

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

Que de acuerdo a lo señalado en la normativa vigente, trascurrido el plazo establecido sin que se haya emitido opinión al respecto, se da por evacuado el trámite;

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

**I.** Otórgase en concesión onerosa directa contra proyecto a la Sociedad **INDUSTRIAL TOCOPILLA S.A**, R.U.T. 76.616.420-K, domiciliada en Avenida Lo Ovalle N° 955, comuna de La Cisterna, el inmueble fiscal ubicado en la Ruta 16, Kilómetro 32.450, Sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio, provincia de Iquique, Región de Tarapacá; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7302-06; amparado por la inscripción global que rola a fs. 1.071 vta. N° 1.746, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Iquique, correspondiente al año 2011; de una superficie aproximada de 2,00 Hás. (Dos coma cero cero hectáreas); singularizado en el plano N° 01107-1327-C.R.; cuyos deslindes, según plano, son:

- NORTE** : Faja fiscal de vialidad, que lo separa de Ruta 16, en línea recta de 73,45 metros, comprendida entre vértice A y vértice B y Terreno Fiscal, en línea recta de 41,10 metros, comprendida entre el vértice B y vértice C;
- ESTE** : Terreno fiscal, en línea recta de 176,15 metros, comprendida entre vértice C y vértice D;
- SUR** : Terreno fiscal, en línea recta de 102,60 metros, comprendida entre vértice D y vértice E; y,
- OESTE** : Terreno fiscal, en línea recta de 204,00 metros, comprendida entre vértice E y vértice A.

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

**II.-** La presente 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.

- 1.- Si la concesionaria acreditare haber dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones emanadas del contrato, podrá solicitar una prórroga del plazo de la Concesión por un nuevo periodo, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos dos años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello deberá presentar un proyecto que a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El Ministerio fijará discrecionalmente el periodo máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión original, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.



- 2.- La concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual de **U.F. 264,00** (Doscientas sesenta y cuatro coma cero cero Unidades de Fomento), según la equivalencia de la Unidad de Fomento en moneda nacional al día del pago efectivo, que se pagará al contado y 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 año siguiente, la renta concesional se pagará dentro de los primeros 10 días del mes correspondiente de cada año contractual.
- 3.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual 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 (11) del período de pago correspondiente.
- 4.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión.
- 5.- El inmueble se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- 6.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, dictado el acto aprobatorio del contrato y efectuada la inscripción establecida en el número 16 del presente Decreto. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega, suscrita por la concesionaria a través de representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá a través de uno de sus fiscalizadores regionales.
- 7.- La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto denominado "Centro de Distribución y Planta de Correas Transportadoras y Equipos para la Minería e Industria", en la forma y plazos propuestos, tanto para la Etapa de ejecución de la Inversión, Operación y Abandono, siendo responsable de su 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.
- 8.- El proyecto propuesto que contempla las etapas de Implementación Centro de Distribución, Implementación Maestranza y finalmente Implementación Fábrica de Cintas, se deberá ejecutar dentro del plazo de **1 (un) año**, contado desde la suscripción del contrato de concesión, y durante el periodo de ejecución de la inversión, la concesionaria deberá efectuar las obras de acuerdo a lo indicado en su proyecto y en el cronograma de actividades o Carta Gantt, los que se protocolizarán al momento de suscribirse la escritura pública de concesión, la que deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.



- 9.- La concesionaria asumirá la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

Asimismo, la concesionaria deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

- 10.- La 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. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 60° del D.L. N° 1939 del año 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la 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 bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto propuesto.
- 11.- Un extracto del presente decreto que dispone la concesión deberá contener las menciones señaladas en el artículo 59 del D.L. 1.939 de 1977, y se publicará en el Diario Oficial dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su dictación, según lo previsto en dicho texto legal, sin perjuicio de lo cual, le será notificado por la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales a la sociedad solicitante, mediante carta certificada dirigida a su domicilio dentro del plazo de 5 (cinco) días a contar de la fecha de su publicación.
- 12.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977, debiendo suscribirse por el o los representantes legales de la sociedad y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Tarapacá la respectiva escritura pública, dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto que dispone la concesión de uso oneroso.
- 13.- La postulación al inmueble presentada por la sociedad peticionaria con fecha 2 de junio de 2011, deberá ser protocolizada por la concesionaria, en la notaría pública en la que se suscriba el contrato de concesión, junto al Proyecto "Fábrica de Correas Transportadoras-Centro de Distribución".
- 14.- 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.



- 15.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 16.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la concesionaria deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente la escritura pública de concesión, así como también, anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, dentro del plazo de 60 días contado desde la fecha de notificación del decreto aprobatorio del contrato, entregando copia de las mismas al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo.
- 17.- El incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria a suscribir el contrato de concesión y a efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para ello, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto el otorgamiento de la concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.
- 18.- La concesionaria deberá dar cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial a la obligación de desarrollar las inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto propuesto denominado "Centro de Distribución y Planta de Correas Transportadoras y Equipos para la Minería e Industria", todo ello en los plazos establecidos para tal efecto.
- 19.- La concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria.
- 20.- El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, consistente en una Boleta de Garantía Con Pagaré N° 14, del Banco Santander Chile, Oficina Raulí, de fecha 27 de diciembre de 2012, tomado a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Tarapacá, por la suma de U.F. 264, con fecha de vencimiento el 26 de mayo de 2013, le será devuelta a la sociedad concesionaria dentro de los 15 días siguientes a la fecha de recepción conforme por parte del Ministerio de Bienes Nacionales de la copia de la inscripción de dominio fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato de concesión y copia de la inscripción del contrato de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.



La sociedad concesionaria tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del Ministerio de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio para hacer efectiva la boleta de garantía.

21.- El Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta singularizado en el número 20 anterior o la renovación de él en su caso, sin necesidad de fallo o autorización previa, en los siguientes casos:

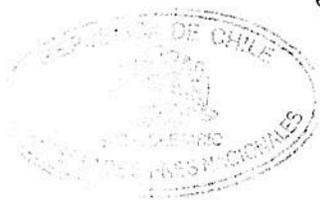
- Que los documentos acompañados al proyecto propuesto contengan declaración falsa respecto de hecho relevante, o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta;
- No concurrir a la suscripción del contrato o no efectuar la inscripción y anotación conservatoria dentro de los plazos establecidos en el presente decreto;
- No acompañar el documento de garantía de fiel cumplimiento en la oportunidad indicada en el número 22 siguiente;
- No renovar oportunamente la boleta de garantía en caso de prórroga del plazo de vigencia de la oferta;

22.- Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, la concesionaria queda obligada a entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, una garantía de fiel cumplimiento, consistente en una boleta de garantía bancaria irrevocable, pagadera a la vista, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación y domicilio en Chile, o una póliza de seguro de ejecución inmediata, la cual deberá ser extendida por una compañía de seguros domiciliada en Chile, especializada en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía, emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a dos rentas concesionales anuales y su vigencia que no podrá ser inferior al plazo en que se debe ejecutar el proyecto propuesto, aumentado en seis meses y que se contará a partir de la fecha de suscripción del contrato de concesión.

La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto la siguiente glosa: "Para garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto ubicado en la Ruta 16, Kilómetro 32.450, Sector Huantajaya, comuna de Alto Hospicio.

En el evento que la concesionaria no acompañe el documento de garantía del fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta.

23.- La boleta de garantía o póliza deberá ser renovada si fuere necesario con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva.



- 24.- El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento, sin necesidad de fallo o autorización previa de la Sociedad Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria, debidamente acreditada por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la eventual resolución del Contrato.
- 25.- El documento de garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelto a la concesionaria una vez que se acredite y verifique el cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto. Para efectos de acreditar la ejecución del proyecto, deberá presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales una memoria explicativa acompañada de los antecedentes técnicos y financieros que comprueben las inversiones realizadas y las obras ejecutadas.
- 26.- El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que él es el propietario exclusivo del Terreno Fiscal dado en Concesión, y que nadie turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.
- 27.- Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Concesionaria, así como 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, pueda 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 Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble. No obstante lo anterior, para el caso que el Contrato termine por incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, todo lo edificado y plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión.
- 28.- Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato concesión, éste se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones.
- 29.- Al término del plazo de la Concesión, la Concesionaria deberá restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore la propia Concesionaria y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos tres años al término del plazo de la Concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares que correspondan a las actividades ejecutadas.
- 30.- Las controversias 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.



- 31.- La Concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62A del D.L. N° 1.939, de 1977.
- 32.- De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Tarapacá, no es necesario establecer otras obligaciones forestales o de protección del medio ambiente, distintas a las señaladas por la legislación vigente.
- 33.- 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.
- 34.- 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.
- 35.- En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.
- 36.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.
- 37.- 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.
- 38.- 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.
- 39.- 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 asignado.

III.- 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 04 41= "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" 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 14° de la Ley N° 20.641.



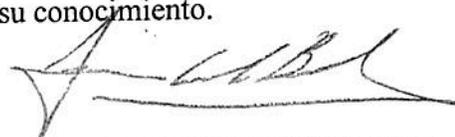
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

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

**DISTRIBUCION:**

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Tarapacá.
- 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.-

