

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA

Exp. 021CS558132

RB/MRD/AJK/NDL



OTORGA CONCESION ONEROSA
 DIRECTA CONTRA PROYECTO DE
 INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE
 ANTOFAGASTA, A LA SOCIEDAD "SOL
 DEL LOA S.A.", -

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

N° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
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.	Ministerio de Bienes Nacionales
SUB. DEPT. MUNICIPAL	Exento de Trámite de Razon
REFRENDACION	
REF. POR \$ IMPUTAC.	
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	
DECUC. DTO.	

SANTIAGO, - 5 JUN. 2012

EXENTO N° 484 / - VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la sociedad "Sol del Loa S.A.", en petición adjunta; los Oficios N° SE02-3379-2011 de 1 de septiembre de 2011, N° SE02-413-2012 de 9 de febrero de 2012 y N° SE02-736-2012 de 9 de marzo de 2012, todos de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio N° 1919 de 7 de octubre de 2011 del Consejo Regional de Antofagasta; el Oficio N° 442 de 22 de julio de 2011 del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta; el Oficio N° 6746 de 18 de julio de 2011 del Servicio Nacional de Geología y Minería de Antofagasta; el Oficio N° 290 de 16 de abril de 2012 y la Providencia N° 402 de 18 de mayo de 2012, ambos de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 217 de 22 de julio de 2011; lo dispuesto por la Ministra de Bienes Nacionales en Oficios GABM. N° 299 de 21 de octubre de 2011, N° 14 de 18 de enero y N° 145 de 28 de marzo, ambos de 2012, de su Jefe de Gabinete; 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° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

BIENES NACIONALES
 TOMA DE RAZON

CONSIDERANDO:

Que la sociedad Sol del Loa S.A., ejecutará un proyecto industrial energético que consiste en un parque fotovoltaico, que por sus características contribuirá a impulsar el desarrollo de una fuente alternativa de energía renovable no convencional, aprovechando el potencial solar de la región y aumentando la oferta energética para afrontar el alza sostenida de la demanda por electricidad en el país;

Que resulta de interés para el Ministerio de Bienes Nacionales disponer bajo la modalidad de concesión, terrenos fiscales que permitan ejecutar el proyecto referido, considerando asimismo que constituye un objetivo primordial del Supremo Gobierno, en materia de estrategia energética, generar las condiciones adecuadas para alcanzar el desarrollo del país y contar con recursos suficientes y competitivos para apoyar su desarrollo.

Que el Consejo Regional de Antofagasta se pronunció favorablemente al otorgamiento de la concesión solicitada en Acuerdo N° 10.618-11, en Sesión Ordinaria N°451 de 30 de septiembre de 2011.

D E C R E T O:

I.- Otórgase en concesión onerosa directa contra proyecto a la Sociedad "SOL DEL JOA S.A." R.U.T. 76.183.814-3, domiciliada en Avenida El Bosque Sur N° 130, Piso 12, comuna de Las Condes, Santiago, un inmueble fiscal ubicado a 3,5 kms. al noroeste de la localidad de Quillagua, comuna de María Elena, Provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta, enclavado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 390-5; amparado por la inscripción global que rola a fs. 6 N° 6 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de María Elena, correspondiente al año 1996, que corresponde a la reinscripción de dominio global del fisco de Chile, sobre terrenos ubicados en el Departamento de Tocopilla, inscrito originalmente a fs. 108 vta. N° 126 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, correspondiente al año 1980; de una superficie aproximada de 254,86 Hás. (Doscientas cincuenta y cuatro coma ochenta y seis hectáreas); singularizado en el plano N° 02302-4.259-C.R.; cuyos deslindes, según plano, son:

NORTE : Terreno fiscal en trazos A-B de 1.150,31 metros y B-C de 1.287,15 metros;

ESTE : Terreno fiscal en trazo C-D de 569,72 metros;

SUR : Terreno fiscal, en trazo D-E de 2.174,08 metros; y,

OESTE : Terreno fiscal en trazo E-A de 1.359,02 metros.

Se deja constancia que los Cuadros de Coordenadas U.T.M. señalados en el plano N° 02302-4.259-C.R., forma parte integrante del presente decreto.

II.- La presente concesión onerosa directa contra proyecto se otorga por un plazo de 25 (veinticinco) años, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

1.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a U.F. 285,00 (Doscientas ochenta y cinco Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública.

A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez (10) primeros días del mes correspondiente al año contractual.

2.- El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.



- 3.- La sociedad concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto energético denominado "Parque Fotovoltaico Quillagua 110 MW", en la forma y plazos propuestos, con sus obras específicas, de acuerdo al cronograma programado de actividades acompañado, siendo responsable de su funcionamiento, 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.
- 4.- El plazo para desarrollar el proyecto será de 34 (treinta y cuatro) meses, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Dicha ejecución comprenderá el montaje de un conjunto de estructuras fijas, con una potencia que no superará los 500 KW en la salida del sistema de inversión, es decir, de corriente continua o corriente alterna (dos inversores de 500 KW por MW). El proyecto comprende las siguientes 3 etapas:
- La primera etapa considera una generación nominal de 10 MW de potencia mediante una conexión al SING tipo Tap-Off o derivación en la línea de Cruceiro- Lagunas 220 KW de propiedad de E-CL, en un plazo de 10 meses.
 - La segunda etapa considera una generación nominal de 50 MW de potencia (aumentar a 60 MW la generación del proyecto) y evacuar dicha energía mediante el seccionamiento del circuito de 220 KW Cruceiro- Lagunas de propiedad de E-CL, en un plazo de 12 meses.
 - La tercera etapa considera un aumento en 50 MW de potencia (alcanzando un total de 110 MW de potencia instalada) y evacuar dicha energía mediante el seccionamiento de los circuitos de 220 KW Cruceiro-Lagunas de propiedad de E-CL y Transelec Norte, en un plazo de 12 meses.
- 5.- No obstante lo anterior, y previo al vencimiento de los plazos antes señalados, la sociedad concesionaria podrá solicitar por escrito y por razones fundadas la prórroga de dichos plazos, por una vez, no pudiendo ser éstos mayores a 4 (cuatro) meses para la primera etapa y de 6 (seis) meses para la segunda y tercera etapa. Los fundamentos de la referida solicitud serán analizados por el Ministerio de Bienes Nacionales, quedando a su discreción el otorgamiento de dichas prórrogas.
- 6.- El proyecto y el cronograma de actividades 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° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.
- 7.- 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.
- 8.- El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales 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.



9.- 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 necesaria durante la vida útil del proyecto, ya sea para implementar inversiones complementarias que se acuerden entre las partes, u otras que se aprueben por el Ministerio de Bienes Nacionales, siempre y cuando éstas no impliquen modificar la naturaleza y objetivo del proyecto que fundamenta la concesión, o el plazo de la misma.

10.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.

Dicho contrato deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el contrato de concesión, en el conservador de Bienes Raíces correspondiente.

11.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de concesión, la concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal, 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, que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos respectiva.

12.- El incumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones señaladas en el numeral 8 y 11, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la concesión respectiva, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.

13.- 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 Bci, Oficina Edificio Corporativo, consistente en una Boleta de Garantía No Endosable en Unidades de Fomento N° 0084334, de fecha 31 de enero de 2012, por la cantidad de U.F. 285.-, con fecha de vencimiento el día 31 de julio de 2012, 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. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de hacerla efectiva.

14.- La sociedad 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 de la construcción del proyecto, 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, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de U.F. 3.568 (Tres mil quinientas sesenta y ocho Unidades de Fomento) la que deberá estar vigente desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión hasta la fecha de entrada en operación de la totalidad del proyecto ofertado, esto es, en condiciones de inyectar energía al Sistema Interconectado del Norte Grande.

15.- El documento de garantía le será devuelto a la sociedad concesionaria una vez que se acredite que la totalidad del proyecto ofertado se encuentra en condiciones de inyectar energía al Sistema Interconectado del Norte Grande (SING); dicha acreditación se verificará mediante una declaración por escrito del CDEC-SING, en orden a que el Parque Fotovoltaico está en condiciones de despachar energía al sistema.

16.- La referida boleta de garantía será restituida dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución junto con la declaración del CDEC-SING en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.

17.- El documento de garantía deberá ser renovado con 8 días hábiles de anticipación a su vencimiento, en caso de ser necesario. En caso contrario, el Ministerio deberá hacer efectiva la garantía de fiel cumplimiento de la construcción del proyecto.

18.- De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Antofagasta, y por tratarse el proyecto para la instalación de una central de energía, éste se encuentra incluido en el listado para ser evaluado dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental de acuerdo a la Ley 19.300 y al D.S. 95 de 2001, Reglamento del SEIA y sus aspectos ambientales deberán ser evaluados y determinados a través del sometimiento del proyecto al SEIA. Por lo tanto en Servicio Agrícola y Ganadero se pronunciará respecto a la concesión una vez que el proyecto o actividad sea sometida al mencionado SEIA.



- 19.- 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, atendido que por ser un proyecto de generación de energía, se encuentra incluido en el listado para ser evaluado dentro del sistema de Evaluación ambiental. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones 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. 1.939 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.
- 20.- 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. El adquirente de la concesión deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones exigidos al primer concesionario. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará certificar el cumplimiento de todos los requisitos anteriores por parte del adquirente, dentro de los 45 días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.
- 21.- 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.
- 22.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, mediante Acta de entrega suscrita por la sociedad concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta.
- 23.- El Fisco no responderá por expropiaciones que afecten al inmueble, así como tampoco de 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 estas causas.
- 24.- 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.
- 25.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.
- 26.- 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, modificado por la Ley N° 19.606.



7

27.- El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercerlas 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.

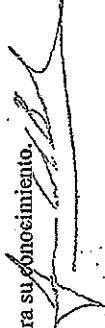
28.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al ítem: 14 01 01 04 41= "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 14° de la Ley N° 20.557.

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

FOR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

(FDO.) CATALINA PAROT DONOSO. Ministra 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 Antofagasta.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enj. de Bienes.
- Depto. Adm. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.
- Unidad de Decretos.
- Estadística.
- Archivo Of. de Partes.