



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD AUSTRIANSOLAR CHILE DOS SPA Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 06 DE NOVIEMBRE DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPÓ, DON LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

SANTIAGO, 10 DIC 2014

EXENTO N° 1104/ VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 790 de 09 de Septiembre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 790 de 09 de Septiembre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad AUSTRIANSOLAR CHILE DOS SPA;

Que con fecha 06 de Noviembre de 2014, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Xavier Andrés Guijón Errázuriz, junto con don Pablo Schoennenbeck Grohnert, ambos en representación de la Sociedad AUSTRIANSOLAR CHILE DOS SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 4502- 2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébase el contrato de concesión onerosa directa contra proyecto, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

INUTILIZADO



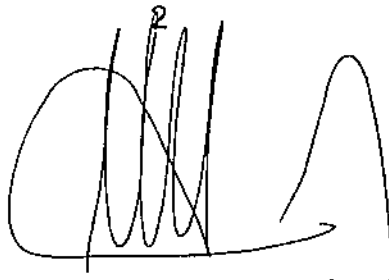
1 CRP/REPERTORIO N° 4502 2014 INSTR.PUBLICOS.
2 CONTRATO DE
3 CONCESION ONEROSA
4 DE TERRENO FISCAL
5 FISCO DE CHILE
6 A
7 AUSTRIANSOLAR CHILE
8 DOS SpA

9 *****

10 EN COPIAPO, República de Chile, a seis de Noviembre
11 de dos mil catorce, ante mí, LUIS IGNACIO
12 MANQUEHUAL MERY, Notario Público Titular de la
13 Provincia de Copiapó, abogado, domiciliado en
14 esta ciudad, calle Colipi número trescientos
15 cincuenta y uno, comparecen: Doña MARCELA
16 KARINA CEPEDA GONZALEZ, chilena, soltera,
17 Trabajadora Social, Cédula de Identidad número
18 doce millones seiscientos diecisiete mil
19 quinientos ochenta y cinco guión K, en su
20 calidad de Secretaria Regional Ministerial de
21 Bienes Nacionales de la Región de Atacama, y
22 en representación según se acreditará, del
23 FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES
24 NACIONALES, (en adelante también, el "MBN" o
25 el "Ministerio"), Rol Unico Tributario número
26 sesenta y un millones cuatrocientos dos mil
27 guión ocho, ambos domiciliados para estos
28 efectos, en calle Atacama número ochocientos
29 diez, Comuna de Copiapó, Región de Atacama; y
30 por la otra, don XAVIER ANDRES GUIJÓN



2



1 **ERRAZURRIZ**, chileno, soltero, abogado, Cédula
2 de Identidad número doce millones seiscientos
3 veintinueve mil seiscientos treinta y seis
4 guion tres; y don **PABLO SCHOENNENBECK**
5 **GROHNERT**, chileno, casado, Ingeniero Civil,
6 Cédula de Identidad número quince millones
7 trescientos trece mil quinientos trece guión
8 cuatro, ambos en representación, según se
9 acreditará, de **AUSTRIANSOLAR CHILE DOS SpA.**,
10 persona jurídica creada y existente de acuerdo
11 a las leyes de la República de Chile, Rol
12 Unico Tributario número setenta y seis
13 millones trescientos treinta y cinco mil
14 novecientos cincuenta y tres guion cero, todos
15 domiciliados en calle Magdalena número ciento
16 cuarenta, Oficina número cuatrocientos uno,
17 Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago,
18 Región Metropolitana, y de paso en ésta, en
19 adelante también el "Concesionario", la
20 "Concesionaria" o la "Sociedad Concesionaria";
21 los comparecientes mayores de edad, quienes
22 acreditaron su identidad con las cédulas
23 referidas y exponen: Que vienen en celebrar
24 el presente contrato de concesión de inmueble
25 fiscal (en adelante también, el "Contrato" o
26 el "Contrato de Concesión") para la ejecución
27 del Proyecto de Energía Renovable No
28 Convencional denominado "**PROYECTO FOTOVOLTAICO**
29 **SOL DE ATACAMA**", para que lo desarrolle el
30 Concesionario conforme a los términos del



1 presente Contrato, el cual se regirá por las
2 estipulaciones que a continuación se expresan
3 y las señaladas en el Decreto de Adjudicación,
4 y en lo no previsto por ellas, por las
5 disposiciones contenidas en el Decreto Ley
6 número mil novecientos treinta y nueve del año
7 mil novecientos setenta y siete del Ministerio
8 de Tierras y Colonización, sobre Adquisición,
9 Administración y Disposición de Bienes del
10 Estado, sus modificaciones (en adelante
11 también, el "Decreto Ley") y leyes
12 complementarias.- **PRIMERO:- ANTECEDENTES.-**
13 **Uno. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el
14 Decreto Ley y sus modificaciones, el
15 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
16 para adjudicar concesiones directas sobre
17 bienes fiscales a título oneroso, en casos
18 debidamente fundados. **Uno. Dos.-** Que mediante
19 el Decreto (Exento) número setecientos
20 noventa, de fecha nueve de Septiembre del año
21 dos mil catorce, del Ministerio de Bienes
22 Nacionales (en adelante también, el "Decreto
23 de Adjudicación"), publicado en el Diario
24 Oficial el veintisiete de Septiembre del año
25 dos mil catorce, se otorgó la concesión
26 onerosa directa contra proyecto del inmueble
27 fiscal que allí se indica (en adelante
28 también, la "Concesión"). **Uno. Tres.-** Que la
29 presente Concesión onerosa directa contra
30 Proyecto se fundamenta en que la Sociedad



4



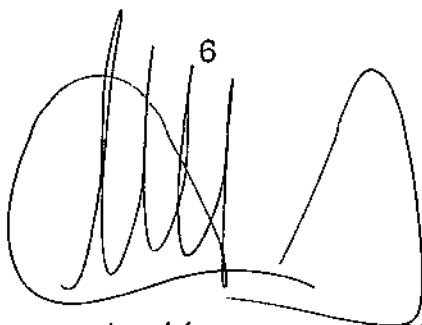
1 Concesionaria ejecutará el Proyecto,
2 permitiendo así aumentar la oferta de energía
3 renovable no convencional de la región y del
4 país.- **SEGUNDO:- DEFINICIONES.-** a) **Año**
5 **Contractual:** Corresponde a cada período de
6 doce meses contado desde la fecha de firma del
7 Contrato de Concesión; b) **Inmueble o Terreno**
8 **Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad
9 del Fisco de Chile, que se singulariza en la
10 cláusula cuarta, que por el presente Contrato
11 el MBN entrega en concesión a la Sociedad
12 Concesionaria; c) **CDEC:** Centro de Despacho
13 Económico de Carga; d) **Capacidad Instalada:**
14 Para efectos de este Contrato se entenderá por
15 capacidad instalada la suma de potencias
16 nominales de los inversores que se utilicen en
17 el Proyecto. La potencia nominal de cada
18 inversor será la indicada en las
19 especificaciones técnicas provistas por el o
20 los fabricantes. En todo lo no previsto en
21 este literal, se recurrirá a los estándares
22 técnicos de la industria de las ERNC; e)
23 **Concesión:** Es el derecho que por el presente
24 Contrato se otorga al Concesionario para que
25 ejecute, administre y/o explote el inmueble
26 fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al
27 Proyecto comprometido; f) **Garantías:**
28 Corresponden a las garantías establecidas en
29 la cláusula Vigésima Tercera del presente
30 Contrato de Concesión; g) **MBN o Ministerio:** Es



1 el Ministerio de Bienes Nacionales; h) **Partes:**
2 Significará el MBN y la Sociedad
3 Concesionaria; i) **Peso:** Significa la moneda de
4 curso legal vigente en la República de Chile;
5 j) **Potencia Mínima:** Corresponde a una potencia
6 nominal que cumpla la relación entre
7 superficie y Capacidad Instalada establecida
8 en el numeral Cinco. Uno. de este Contrato; k)
9 **Proyecto:** Corresponde a la ejecución y
10 operación de un proyecto de generación de
11 energía renovable no convencional en el
12 Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual
13 o superior a la Potencia Mínima comprometida,
14 e incluye todas las inversiones necesarias
15 para lograr este objetivo, las que serán
16 de cargo y riesgo del Concesionario, tales
17 como obras de infraestructura general,
18 construcciones, equipamiento y habilitación;
19 l) **Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de
20 Bienes Nacionales de la Región de Atacama; m)
21 **Renta Concesional:** Suma que deberá pagar
22 anualmente el Concesionario al MBN por la
23 Concesión otorgada; n) **Unidad de Fomento o**
24 **U.F.:** Corresponde a la unidad de
25 reajustabilidad fijada por el Banco Central de
26 Chile, la que es publicada mensualmente por
27 dicha entidad en el Diario Oficial, o la
28 unidad que la sustituya o reemplace. En el
29 evento que termine la Unidad de Fomento y ésta
30 no sea reemplazada, sustitutivamente se



6



1 aplicará la variación que experimente el
2 Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el
3 último día del segundo mes anterior al que
4 dejare de existir la Unidad de Fomento, y el
5 último día del segundo mes anterior al de la
6 fecha de pago, siendo la base sobre la cual se
7 aplicará esta variación, el valor en Pesos de
8 la Unidad de Fomento del último día del mes
9 anterior al que dejare de existir ésta
10 última.- **TERCERO:- INTERPRETACIÓN.- Tres.**
11 **Uno.-** Para todos los propósitos de este
12 Contrato, excepto para los casos expresamente
13 previstos en este mismo documento, se
14 entenderá que: a) Los términos definidos en
15 este Contrato, para cuyos efectos la
16 utilización de letras mayúsculas se aplica
17 como un criterio de distinción, tienen el
18 significado que se les ha otorgado en este
19 Contrato e incluyen el plural y singular, y
20 viceversa; b) Las palabras que tengan género,
21 incluyen ambos géneros; c) A menos que se
22 señale de otro modo, todas las referencias a
23 este Contrato y las expresiones "por este
24 medio", "por el presente", "aquí", "aquí
25 suscrito" y otras similares se refieren a este
26 Contrato como un todo y no a algún artículo,
27 anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
28 d) Cualquier referencia a "incluye" o
29 "incluyendo" significará "incluyendo, pero no
30 limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier



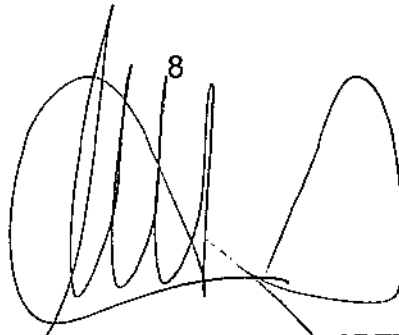
1 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
2 este Contrato, significará tal acuerdo o
3 contrato con todos sus anexos y apéndices,
4 así como sus enmiendas, modificaciones y
5 complementaciones futuras.- CUARTO:-

6 **SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- Cuatro.**

7 **Uno.-** El inmueble fiscal que se otorga en
8 concesión onerosa compuesto por los Lotes a,
9 b, c, ubicado en el Camino Publico C guion
10 doscientos treinta y tres, altura kilometro
11 cuarenta y nueve, Sector Sierra Merceditas,
12 Comuna de Chañaral, Provincia de Chañaral,
13 Región de Atacama; amparado por la inscripción
14 global a nombre del Fisco que rola a fojas
15 cuarenta y seis numero cincuenta y tres del
16 Registro de Propiedad del Conservador de
17 Bienes Raíces de Chañaral, correspondiente al
18 año mil novecientos cuarenta; con una
19 superficie total aproximada de ciento sesenta
20 y dos coma setecientas veintiuna hectáreas;
21 singularizado en el Plano número cero tres dos
22 cero uno guion uno cuatro cero cero guion
23 C.R., en adelante "el Inmueble", y cuyos,
24 roles, superficies particulares y deslindes
25 particulares son los siguientes. **LOTE a.**
26 Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
27 con el número cinco mil guion siete, de una
28 superficie aproximada de noventa y tres coma
29 doscientos noventa y ocho hectáreas, cuyos
30 deslindes particulares según Plano antes



8



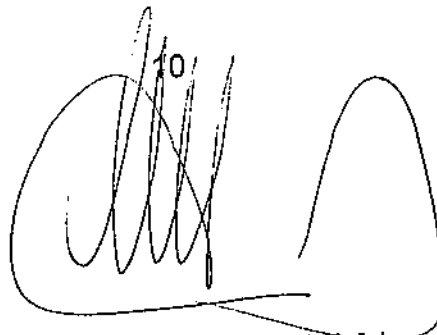
1 citado son los siguientes. **NORTE:** Terrenos
2 Fiscales, en línea recta que lo une con los
3 vértices A-B, en setecientos sesenta y tres
4 coma veinticuatro metros; **ESTE:** Camino Publico
5 C guion doscientos treinta y cinco en línea
6 recta que une los vértices B-C, en mil ciento
7 veintidós coma setenta y tres metros; **SUR:**
8 Lote b, en línea recta que une los vértices
9 C-H en novecientos trece coma noventa y cuatro
10 metros; **OESTE:** Lote c en línea recta que une
11 los vértices H-M en mil metros y terrenos
12 fiscales, en línea recta que une los vértices
13 M-A en ciento doce coma cincuenta y siete
14 metros. **LOTE b.** Enrolado en el Servicio de
15 Impuestos Internos con el número cinco mil
16 guion ocho, de una superficie aproximada de
17 veintiocho coma quinientos diecinueve
18 hectáreas, cuyos deslindes particulares según
19 Plano antes citado son los siguientes: **NORTE:**
20 Lote a, en línea recta que une los vértices
21 H-C, en novecientos trece coma noventa y
22 cuatro metros; **ESTE:** Camino Publico C guion
23 doscientos treinta y cinco, en línea recta que
24 une los vértices C-D, en doscientos setenta y
25 tres coma cuarenta y tres metros; **SUR:** Camino
26 Minero, en línea quebrada de dos parcialidades
27 que une los vértices D-E y E-F en doscientos
28 cuarenta y siete coma cero nueve metros y
29 ciento cincuenta y cinco coma sesenta y tres
30 metros respectivamente, y terrenos fiscales,



1 en línea recta que une los vértices F-G en
2 quinientos sesenta y dos coma noventa y un
3 metros; y ~~OESTE~~: Terrenos Fiscales, en línea
4 recta que une los vértices G-H en trescientos
5 veinticinco coma ochenta y tres metros. **LOTE**
6 **c.** Enrolado en el Servicio de Impuestos
7 Internos con el número cinco mil guion nueve,
8 de una superficie aproximada de cuarenta coma
9 novecientos cuatro hectáreas, cuyos deslindes
10 particulares según Plano antes citado son los
11 siguientes: **NORTE**: Terrenos Fiscales, que lo
12 separa de camino publico C guión doscientos
13 dieciséis en línea recta que une los vértices
14 L-M, en cuatrocientos veinticinco coma
15 veintitrés metros; ~~ESTE~~: Parte de Lote a, en
16 línea recta que une los vértices M-H en mil
17 metros; ~~SUR~~: Terrenos Fiscales, en línea
18 quebrada de dos parcialidades que une los
19 vértices H-J y J-K en doscientos sesenta y
20 siete coma veintitrés metros y doscientos
21 cincuenta y ocho coma setenta y dos metros
22 respectivamente; y ~~OESTE~~: Terrenos Fiscales en
23 línea recta que une los vértices K-L en
24 setecientos noventa y cinco coma trece metros
25 **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa constancia que
26 el "Cuadro de Coordenadas U.T.M.", que
27 complementa el Plano singularizado en el
28 numeral Cuatro.Uno, es parte integrante del
29 presente Contrato, y se protocoliza con esta
30 misma fecha y en esta misma Notaría al final



10



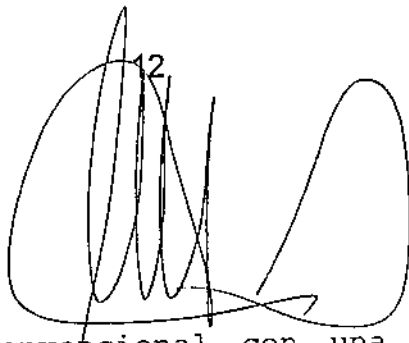
1 del Registro de Instrumentos Públicos bajo el
2 número dos mil setenta y seis **QUINTO:-**
3 **OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud
4 de lo dispuesto en el artículo cincuenta y
5 nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el
6 presente instrumento el Ministerio de Bienes
7 Nacionales y **AUSTRIANSOLAR CHILE DOS SpA.,**
8 vienen en perfeccionar la adjudicación de la
9 Concesión efectuada en virtud del Decreto de
10 Adjudicación, mediante la suscripción del
11 presente Contrato de Concesión, para cuyos
12 efectos la sociedad "**AUSTRIANSOLAR CHILE DOS**
13 **SpA.**", por medio de sus representantes
14 legales individualizados en la comparecencia,
15 declara que consiente en todas su partes
16 los términos de la Concesión establecidos
17 en el Decreto de Adjudicación del MBN y en el
18 presente Contrato, a fin de ejecutar en el
19 Inmueble Fiscal concesionado el Proyecto de
20 Energía Renovable No Convencional (E.R.N.C.),
21 que deberá cumplir con la siguiente regla
22 de relación entre la superficie del Inmueble
23 Fiscal y la capacidad instalada del Proyecto:
24 a) para el caso de energía solar fotovoltaica,
25 un mega-watt (MW) por cada siete hectáreas de
26 capacidad instalada del Proyecto, y/o; b) para
27 el caso de energía eólica o de concentración
28 solar de potencia, un mega-watt (MW) por cada
29 doce hectáreas de capacidad instalada del
30 Proyecto. **Cinco. Dos.-** La fórmula y relación



1 expuestas consisten en que, según lo dispone
2 la Orden Ministerial número seis de veintiocho
3 de agosto dos mil trece del Ministerio de
4 Bienes Nacionales (en adelante también, la
5 "Orden Ministerial"), en el caso de tecnología
6 solar fotovoltaica, el Concesionario deberá
7 desarrollar en el Inmueble Fiscal al menos un
8 MW por cada siete hectáreas de terrenos
9 fiscales concesionados en virtud del Decreto
10 de Adjudicación; y en el caso de tecnología
11 eólica y/o de concentración solar de potencia,
12 el Concesionario deberá desarrollar al menos
13 un MW por cada doce hectáreas de terrenos
14 fiscales concesionados en virtud del Decreto
15 de Adjudicación. **Cinco. Tres.-** En virtud de lo
16 establecido en la Orden Ministerial, el
17 Concesionario podrá: (i) combinar distintos
18 tipos de tecnología de generación de energía
19 renovable no convencional, en la medida que
20 cada uno de esos tipos de tecnología mantengan
21 en sí misma la relación antes citada; y
22 (ii) modificar el Proyecto respecto del
23 cambio tanto del tipo de tecnología
24 utilizada para ERNC como también de la
25 proporción de cada tecnología empleada por el
26 Proyecto, manteniendo siempre la relación
27 MW - Superficie, antes señalada. **Cinco.**
28 **Cuatro.-** En consecuencia, el Concesionario se
29 obliga por este acto a ejecutar en el Terreno
30 Fiscal un proyecto de generación de energía



12



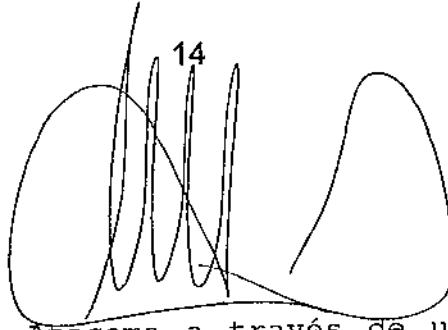
1 renovable no convencional con una Capacidad
2 Instalada equivalente, al menos, a la Potencia
3 Mínima, obligándose a mantener durante toda la
4 vigencia de la Concesión el Proyecto con una
5 Capacidad Instalada equivalente, al menos, a
6 la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario
7 podrá siempre ejecutar el Proyecto con una
8 Capacidad Instalada superior a la antes
9 señalada, si ello resultare conveniente a sus
10 intereses y sin que sea necesario requerir
11 para ello autorización alguna del MBN,
12 bastando sólo con una comunicación formal
13 dirigida al MBN al momento de comenzar la
14 etapa de construcción del Proyecto. **Cinco.**
15 **Cinco.-** La Concesionaria será la única
16 responsable del financiamiento, suministro e
17 instalación de equipos, como también, de la
18 ejecución de las obras y obtención de los
19 permisos necesarios. Asimismo, será de su
20 cargo el operar, mantener y explotar las
21 instalaciones del Proyecto, durante todo el
22 plazo de la Concesión. Como contraprestación,
23 el Concesionario pagará al MBN la Renta
24 Concesional establecida en la cláusula ~~décima~~
25 ~~cuarta~~ del presente Contrato.- **SEXTO:- ESTADO**
26 **DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble Fiscal se
27 concede como especie y cuerpo cierto, en el
28 estado en que se encuentra y que es de
29 conocimiento de la Concesionaria, con todos
30 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres



1 activas y pasivas, libre de hipotecas,
2 prohibiciones, interdicciones y litigios.-
3 **SÉPTIMO:- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** La presente
4 Concesión onerosa directa contra Proyecto se
5 otorga por un **plazo de treinta años**, contado
6 desde la fecha de suscripción del presente
7 Contrato de Concesión. Este plazo comprende
8 todas las etapas del Contrato, incluyendo los
9 períodos necesarios para la obtención de
10 permisos, construcción y operación del
11 Proyecto como también la entrega material del
12 Inmueble Fiscal de conformidad a lo dispuesto
13 en el respectivo Plan de Abandono a que se
14 hace referencia en la cláusula Vigésimo
15 Primera. Sin perjuicio de lo anterior, a
16 contar de la fecha en que el Proyecto se
17 encuentre ejecutado, el Concesionario podrá
18 poner término anticipado al presente Contrato,
19 notificando al Ministerio con al menos un año
20 a la fecha en la que pretenda poner término
21 anticipado del mismo, debiendo dar
22 cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula
23 Duodécima del presente instrumento.- **OCTAVO:-**
24 **ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega
25 material del Inmueble Fiscal se hará una vez
26 suscrito el presente Contrato, mediante Acta
27 de Entrega firmada por la Sociedad
28 Concesionaria a través de representante
29 habilitado para estos efectos, y por la
30 Secretaría Regional Ministerial de Bienes



14



1 Nacionales de Atacama a través de uno de sus
2 fiscalizadores regionales. El Acta de Entrega
3 del Inmueble Fiscal será entregada al momento
4 de la suscripción del presente contrato. Sin
5 perjuicio de ello, en caso de existir un
6 retraso en la entrega, este no invalidará en
7 caso alguno el presente contrato de concesión,
8 teniendo por consiguiente la Secretaría
9 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
10 Atacama hacer entrega del Acta antes señalada
11 dentro del plazo más breve posible.- **NOVENO:-**
12 **DECLARACIONES.- Nueve. Uno.-** La Sociedad
13 Concesionaria declara expresamente que toda la
14 información entregada al Ministerio de Bienes
15 Nacionales, como asimismo la que en el futuro
16 le entregue con motivo del presente Contrato,
17 sus anexos y del Proyecto, son y serán fiel
18 expresión de la verdad, estando en pleno
19 conocimiento que si se comprobare falsedad de
20 la información entregada por el Concesionario,
21 o de la que en el futuro entregue, se harán
22 efectivas las responsabilidades penales y
23 civiles que en derecho correspondan, sin
24 perjuicio de la posibilidad de poner término a
25 la Concesión por incumplimiento grave de las
26 obligaciones de la Sociedad Concesionaria.
27 **Nueve. Dos.-** El Concesionario desarrollará el
28 Proyecto a que se obliga por el presente
29 Contrato como una persona diligente y
30 prudente, y en concordancia con las mejores



1 prácticas y políticas de un gestor de
2 proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto.
3 **Nueve. Tres.-** La Sociedad Concesionaria asume
4 la total responsabilidad técnica, económica y
5 financiera del emprendimiento y la totalidad
6 de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La
7 Sociedad Concesionaria es responsable del
8 funcionamiento, financiamiento, suministro e
9 instalación de equipos, ejecución de las obras
10 y obtención de los permisos necesarios, así
11 como de operar, mantener y explotar las
12 instalaciones durante todo el plazo de la
13 Concesión en conformidad con lo establecido en
14 el presente Contrato y el Decreto de
15 Adjudicación. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad
16 Concesionaria asumirá plena responsabilidad
17 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
18 por su cuidado durante todo el plazo de la
19 Concesión.- **DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA**
20 **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez. Uno.-** La
21 Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar
22 y concluir el Proyecto en el Inmueble
23 concesionado, dentro del plazo máximo de
24 veinticuatro meses, contados desde la fecha de
25 suscripción del presente Contrato de
26 Concesión. **Diez.Dos.-** La Sociedad
27 Concesionaria será la única responsable del
28 financiamiento del Proyecto, suministro e
29 instalación de equipos, ejecución de las obras
30 y obtención de los permisos necesarios, así



1 como de operar, mantener y explotar las
2 instalaciones durante el plazo de Concesión.
3 Con todo, el Concesionario podrá siempre
4 ejecutar un Proyecto de capacidad instalada
5 superior a la antes señalada, si ello
6 resultare conveniente a sus intereses, y sin
7 que sea necesario requerir para ello
8 autorización al Ministerio de Bienes
9 Nacionales, bastando sólo la comunicación
10 formal dirigida al Ministerio al momento de
11 comenzar la etapa de construcción.-
12 **UNDÉCIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-**
13 **Once. Uno.-** El Concesionario deberá presentar
14 en la Seremi un informe de un auditor
15 calificado, inscrito en el registro de
16 auditores de un Centro de Despacho Económico
17 de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
18 registro por un auditor nombrado de común
19 acuerdo con el Ministerio, en el cual
20 certifique que el Proyecto tiene al menos una
21 capacidad instalada que cumple con lo
22 dispuesto en la ~~cláusula~~ Quinta del presente
23 Contrato. Esta condición se mantendrá vigente
24 hasta el término del presente Contrato de
25 Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en
26 el numeral ~~Cinco~~ Cuatro del presente
27 Contrato, la ~~Sociedad~~ Concesionaria deberá
28 mantener, desde la entrada en operación del
29 Proyecto y durante la vigencia de la
30 Concesión, el Proyecto con una Capacidad



1 Instalada que cumpla con la equivalencia
2 dispuesta en la cláusula Quinta del presente
3 Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará
4 facultado para practicar una auditoría técnica
5 respecto de la información presentada, siendo
6 los costos de la misma de cargo del
7 Concesionario. El Ministerio deberá
8 pronunciarse sobre el cumplimiento del
9 Proyecto comprometido, dentro de un plazo de
10 treinta días hábiles desde la fecha en que se
11 le presente formalmente el informe antes
12 señalado.- **DUODÉCIMO:- TÉRMINO ANTICIPADO**
13 **DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado
14 el Proyecto, el Concesionario podrá poner
15 término anticipado al Contrato, restituyendo
16 el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes
17 Nacionales. Esta devolución no importará
18 incumplimiento de las obligaciones
19 establecidas en el presente Contrato, por lo
20 que no devengará en el cobro de las Garantías
21 otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la
22 opción de término anticipado y para que tenga
23 lugar la restitución, el Concesionario deberá
24 comunicar por escrito su voluntad de ponerle
25 término, con una antelación de a lo menos un
26 año antes de la fecha en que desee restituir
27 el Inmueble Fiscal. Junto con la solicitud, el
28 Concesionario deberá presentar el Plan de
29 Abandono a que se refiere la cláusula Vigésimo
30 Primera. En caso de término anticipado del



1 Contrato, no ~~se~~ devengarán las Rentas
2 Concesionales correspondientes a los períodos
3 posteriores a dicho término.- **DECIMOTERCERO:-**
4 **PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo
5 señalados en el numeral Diez. Uno, la Sociedad
6 Concesionaria podrá solicitar por escrito de
7 manera formal y por una sola vez durante la
8 vigencia del Contrato, en carta dirigida al
9 Ministro con copia al Seremi correspondiente,
10 una prórroga de hasta doce meses,
11 modificándose en consecuencia el plazo de ese
12 mismo numeral Diez. Uno. Para hacer uso de
13 este derecho el interesado deberá pagar una
14 suma igual a una Renta Concesional. Este pago
15 correspondiente a la prórroga aquí regulada es
16 adicional a las rentas concesionales que deben
17 pagarse durante la vigencia del Contrato y por
18 lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a
19 ninguna de dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:-**
20 **RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad
21 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de
22 Bienes Nacionales una renta anual por la
23 concesión del Inmueble, equivalente en moneda
24 nacional a **dos mil doscientas once coma**
25 **treinta y ocho Unidades de Fomento.** La Renta
26 Concesional será pagada al contado, en Pesos,
27 según la equivalencia de la Unidad de Fomento
28 a la fecha de su pago efectivo, y se devengará
29 por cada Año Contractual. **Catorce. Dos.-** El
30 pago de la primera Renta Concesional se

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22409

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 efectuó con esta misma fecha, según da cuenta
2 comprobante de ingreso número cero noventa y
3 seis, que se inserta en el presente
4 instrumento, declarando el MBN haberlo
5 recibido a su entera satisfacción. A partir
6 del segundo año, la renta deberá pagarse
7 dentro de los diez primeros días del primer
8 mes correspondiente a cada Año Contractual.-
9 **DECIMOQUINTO:- INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-**
10 **Quince. Uno.-** El incumplimiento del pago
11 oportuno de la Renta Concesional, constituye
12 causal de incumplimiento grave de las
13 obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No
14 obstante lo anterior, el Concesionario podrá
15 subsanar tal incumplimiento dentro de los
16 cuarenta días siguientes al vencimiento de
17 cada período de pago; atraso que dará derecho
18 al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar
19 una multa equivalente al uno por ciento de la
20 Renta Concesional por cada día de atraso
21 durante todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin
22 perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas
23 Vigésimo Séptima y Vigésimo Octava, y en
24 virtud de lo establecido en el numeral segundo
25 del artículo sesenta y dos letra C del Decreto
26 Ley, las Partes de común acuerdo vienen en
27 convenir que en caso de no pago de la Renta
28 Concesional dentro del plazo estipulado o
29 dentro del plazo de subsanación antes
30 señalado, se pondrá término automático a la



CLAUDIA-201424438

1 Concesión, sin necesidad de solicitar la
2 constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose
3 restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo
4 dispuesto en la cláusula Vigésimo Primero.-
5 **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL**
6 **CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones
7 contenidas en el Decreto Ley, en el Decreto de
8 adjudicación y en la legislación aplicable,
9 la Sociedad Concesionaria se obliga a lo
10 siguiente: **Dieciséis. Uno.- Obligación de**
11 **notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:**
12 El Concesionario se obliga a dar inmediata
13 notificación escrita al MBN de: /i/ El
14 comienzo de cualquier disputa o proceso con
15 cualquier autoridad gubernamental en relación
16 al inmueble o terreno concesionado; /ii/
17 Cualquier litigio o reclamo, disputas o
18 acciones, que se entablen con relación al
19 inmueble o terreno concesionado y los derechos
20 que el Fisco tiene sobre el mismo; /iii/ La
21 ocurrencia de cualquier incidente o situación
22 que afecte o pudiera afectar la capacidad del
23 Concesionario para operar y mantener el
24 Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; /iv/
25 La ocurrencia de cualquier hecho o
26 circunstancia que haga imposible, para el
27 Concesionario, el cumplimiento de las
28 obligaciones que le impone el presente
29 Contrato de Concesión; /v/ La Sociedad
30 Concesionaria, deberá entregar anualmente,



1 durante todo el período de la Concesión una
2 "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario
3 será entregado por la Seremi y a través de la
4 cual informará al Ministerio de Bienes
5 Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble
6 Fiscal concesionado. Dieciséis. Dos.-
7 Obligaciones exigidas en legislación especial:
8 /i/ Durante la vigencia del Contrato, la
9 Sociedad Concesionaria tiene la obligación de
10 obtener todos los permisos y autorizaciones
11 sectoriales que, conforme a la legislación
12 vigente, sean necesarios para el desarrollo
13 del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo
14 dispuesto en el artículo sesenta del Decreto
15 Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y
16 reglamentos exijan como requisito ser
17 propietario del terreno en que recae la
18 Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá
19 solicitar todos los permisos y aprobaciones
20 que se requieran para realizar en el Inmueble
21 Fiscal las inversiones necesarias para el
22 cumplimiento del Proyecto. /ii/ Deberá
23 considerar toda aquella obra que proporcione
24 seguridad vial en cumplimiento de las normas
25 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
26 Públicas. /iii/ La Sociedad Concesionaria
27 deberá cumplir con toda la normativa ambiental
28 vigente, en especial con la Ley de Bases
29 Generales del Medio Ambiente número diecinueve
30 mil trescientos y su Reglamento. Asimismo,



1 tiene la obligación de obtener todos los
2 permisos y autorizaciones sectoriales que,
3 conforme a la legislación vigente, sean
4 necesarios para el desarrollo del Proyecto.
5 /iv/ De acuerdo con lo informado por el
6 Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de
7 Atacama, en ordinario número setecientos
8 cincuenta y cinco de fecha dieciséis de
9 octubre de dos mil trece, y en conformidad a
10 lo dispuesto en el artículo dieciséis del
11 Decreto Ley, la Concesionaria está sujeta a
12 las siguientes obligaciones: (a) La
13 concesionaria no tiene obligaciones especiales
14 de índole forestal, como asimismo de
15 protección y/o recuperación de suelo en orden
16 general, pero está sometido a la legislación
17 vigente sobre Protección de los Recursos
18 Naturales Renovables, por lo cual deberá tomar
19 y mantener todas las medidas tendientes a
20 resguardar la flora y fauna y aguas del lugar;
21 y (b) La concesionaria deberá ajustarse a las
22 normas, preceptos, prohibiciones y
23 limitaciones contenidas en las leyes y
24 reglamentos que rigen las zonas fronterizas
25 del país, debiendo además, aceptar el uso
26 total o parcial del inmueble, de acuerdo a las
27 directrices que formule la Dirección Nacional
28 de Fronteras y Limites del Estado, respecto de
29 medidas generales o especiales tendientes a
30 consolidar la política territorial del Supremo



1 Gobierno.- DECIMOSÉPTIMO;:- FISCALIZACIÓN
2 DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN.- Para los
3 efectos de controlar el fiel cumplimiento del
4 Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales
5 podrá realizar las inspecciones que estime
6 pertinentes a través de la Unidad de
7 Fiscalización, con el objeto de velar por la
8 correcta ejecución de las obras,
9 infraestructura y actividades que comprende el
10 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
11 permanentemente en estado de servir para los
12 fines contemplados en el Proyecto
13 comprometido. En las inspecciones podrá
14 requerirse la participación de funcionarios o
15 especialistas de otros servicios que se estime
16 pertinente por el Ministerio de Bienes
17 Nacionales, en atención a la especialidad y
18 características de la fiscalización. El
19 Concesionario deberá dar todas las facilidades
20 para el cumplimiento de esta obligación,
21 debiendo entregar la totalidad de la
22 información solicitada por el MBN.-
23 DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.- El MBN asume
24 únicamente la obligación de garantizar su
25 dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal
26 otorgado en Concesión, y que ninguna persona
27 natural o jurídica turbará la Concesión de la
28 Sociedad Concesionaria amparándose en la
29 calidad de titular del dominio de dicho
30 inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se



1 deja constancia que el MBN podrá constituir
2 servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto
3 de la Concesión para amparar caminos y/o
4 tendidos de infraestructura, tales como cables
5 eléctricos, cables de telecomunicaciones,
6 cañerías u otros, siempre que éstos no afecten
7 considerablemente la construcción u operación
8 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
9 Concesionaria acepta expresamente la facultad
10 del Ministerio declarando su completa
11 conformidad.- **DECIMONOVENO:- DECRETO**
12 **APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**
13 **CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno.-**
14 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá
15 ser aprobado mediante el acto administrativo
16 correspondiente, el cual le será notificado a
17 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
18 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
19 Atacama, mediante carta certificada, la que se
20 entenderá practicada desde el tercer día
21 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
22 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**
23 La sociedad concesionaria se obliga en este
24 acto a inscribir la correspondiente escritura
25 pública de concesión en el Registro de
26 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
27 Bienes Raíces competente, así como también
28 anotarla al margen de la inscripción de
29 dominio del Inmueble Fiscal concesionado,
30 entregando una copia para su archivo en el

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del
2 plazo de sesenta días hábiles, contado desde
3 la fecha de la notificación del decreto
4 aprobatorio del Contrato. Diecinueve. Tres.-
5 El incumplimiento por parte de la Sociedad
6 Concesionaria de efectuar su inscripción y
7 anotación y entregar las copia antes referidas
8 dentro del plazo establecido en el párrafo
9 Diecinueve. Dos anterior, dará derecho al
10 Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin
11 efecto la presente Concesión mediante la
12 dictación del decreto respectivo, sin
13 perjuicio de la facultad del Ministerio de
14 hacer efectiva la boleta de garantía
15 acompañada.- **VIGÉSIMO:- PROPIEDAD DE LOS**
16 **BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE**
17 **CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y
18 mejoras que introduzca, construya o instale la
19 Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos
20 que incorpore para su mantenimiento,
21 pertenecerán exclusivamente a la Sociedad
22 Concesionaria, al igual que aquellos elementos
23 o equipos que conforme al Plan de Abandono
24 deba separar o llevarse sin detrimento del
25 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
26 que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
27 acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
28 del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
29 alguno, en el momento en que se produzca la
30 restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGÉSIMO**



1 PRIMERO:- **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**
2 **CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad
3 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
4 Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
5 día de anticipación al término de la
6 Concesión, cualquiera sea la causal de término
7 de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
8 de acuerdo a lo establecido en el Plan de
9 Abandono que la Sociedad Concesionaria
10 deberá elaborar siguiendo los estándares
11 internacionales de la industria en esta
12 materia, y someter a la aprobación del MBN con
13 una anticipación de al menos un año al término
14 del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A
15 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
16 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
17 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
18 recibido al inicio de la Concesión, retirando
19 cualquier construcción o elemento existente y
20 dejando el terreno libre de escombros, todo
21 ello de conformidad con la normativa entonces
22 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la
23 Sociedad Concesionaria no retire todos los
24 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
25 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
26 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
27 pago de los gastos que implique el retiro de
28 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
29 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
30 disponer de cualquier forma de los activos de



1 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
2 estos activos han pasado a dominio del MBN de
3 pleno derecho sin derecho a pago al
4 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
5 evento que el Contrato de Concesión termine
6 por incumplimiento grave de las obligaciones
7 del Concesionario, éste contará con un plazo
8 de sesenta días a contar de la declaratoria de
9 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
10 Arbitral o del término automático del Contrato
11 por no pago de la Renta Concesional para
12 proceder al retiro de los activos,
13 transcurrido el cual el MBN procederá según
14 lo antes señalado.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:-**
15 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será
16 responsable de todos los impuestos que se
17 apliquen al Concesionario y/o a las
18 actividades que éste desarrolle en virtud del
19 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
20 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
21 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento
22 de las obligaciones que por éste se le
23 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
24 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
25 otros gravámenes y cualesquiera otros
26 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
27 Normas Legales aplicables en relación a la
28 construcción, operación y mantenimiento del
29 Proyecto.- **VIGÉSIMO TERCERO:- GARANTÍAS.-**
30 **Veintitrés. Uno.- Normas Generales:** (i) Las



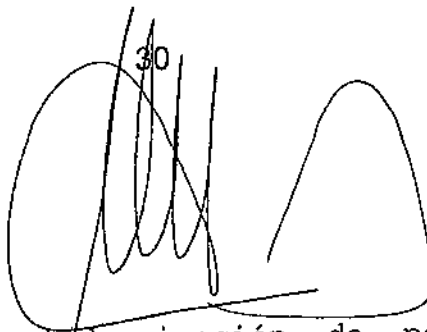
1 Garantías que la Sociedad Concesionaria,
2 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
3 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
4 para ella emanan del presente Contrato, deben
5 corresponder a alguno de los siguientes
6 documentos: a) Boletas bancarias y vales vista
7 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
8 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",
9 pagaderas a la vista y con el carácter de
10 irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas
11 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
12 deberán ser extendidas por compañías de
13 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
14 en el otorgamiento de este tipo de
15 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El
16 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
17 indicar, se señala más adelante en la
18 individualización de cada una de ellas. (iii)
19 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
20 prohibición o a tomar cualquier otra medida
21 que pueda dificultar el derecho del Ministerio
22 de hacer efectivas las Garantías que se
23 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
24 Concesionaria mantener vigente las Garantías
25 según el período respectivo que garantizan. En
26 caso que el vencimiento del documento de
27 garantía sea anterior al término del período
28 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
29 obligación de renovar los documentos de
30 garantía antes señalados con a lo menos quince



1 días hábiles de anticipación a la fecha de su
2 vencimiento, y así sucesivamente. El
3 incumplimiento de esta obligación dará derecho
4 al MBN para hacer efectiva la respectiva
5 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
6 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las
7 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
8 trámite administrativo ni declaración judicial
9 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
10 causal de incumplimiento de las obligaciones
11 de la Concesión, sin derecho a reembolso
12 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
13 la aplicación y cobro de las multas devengadas
14 y la eventual terminación del Contrato. De
15 igual forma, el Ministerio de Bienes
16 Nacionales estará facultado para hacer uso de
17 estas Garantías, si no tuviere en su poder
18 otros haberes de la Sociedad Concesionaria
19 suficientes para pagar, hacer provisiones o
20 reembolsarse, por cualquier concepto
21 relacionado con el Contrato, como por ejemplo
22 las multas contractuales o daños a la
23 propiedad del Fisco, no pudiendo en caso
24 alguno responder con ellas a daños ocasionados
25 a terceros a causa de acciones u omisiones de
26 la Concesionaria, sus contratistas o
27 subcontratistas. (vi) Las Garantías se
28 entienden que garantizan el cumplimiento de
29 las obligaciones del Contrato, y su cobro no
30 impide que el Ministerio demande la



30



1 correspondiente indemnización de perjuicios
2 y/o terminación del Contrato. Será de
3 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria
4 el emitir correctamente las Garantías.
5 **Veintitrés. Dos.- Normas Especiales:** De
6 acuerdo al presente Contrato de Concesión, el
7 Concesionario deberá hacer entrega al MBN de
8 las Garantías que se indican a continuación:
9 (i) **Garantía de Seriedad de la Oferta:** El
10 documento de garantía de seriedad de la oferta
11 de la Concesión, tomado por la Sociedad
12 Concesionaria a nombre del Ministerio de
13 Bienes Nacionales, en Cesce Chile Aseguradora
14 S.A., Sucursal Casa Matriz, consistente en
15 una Póliza de Seguros de Garantías en Unidades
16 de Fomento número dos punto uno punto cero uno
17 siete cuatro uno uno punto cero guion cero
18 cero dos, (endoso) de fecha dos de Octubre
19 del año dos mil catorce por la cantidad de
20 quinientas veinticinco coma cuarenta y cuatro
21 Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento
22 el día catorce de Abril del año dos mil
23 quince, la que será devuelta una vez que la
24 escritura pública del presente Contrato de
25 Concesión, sea inscrita en el Registro de
26 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
27 Bienes Raíces correspondiente, y anotada al
28 margen de la inscripción fiscal, dentro de los
29 plazos señalados anteriormente. En el evento
30 que estas obligaciones no se cumplan, la



1 Garantía se ingresará a beneficio fiscal,
2 salvo causas debidamente justificadas. Dicho
3 documento deberá ser renovado por la
4 Concesionaria las veces que sea necesario, con
5 a lo menos quince días hábiles de anticipación
6 a la fecha de su vencimiento, y así
7 sucesivamente, hasta la suscripción de la
8 escritura pública de concesión y su
9 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
10 respectivo en la forma señalada en el párrafo
11 anterior. El incumplimiento de esta obligación
12 dará derecho al Ministerio de Bienes
13 Nacionales para hacerla efectiva. (ii)
14 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato: A
15 fin de garantizar el fiel cumplimiento del
16 Contrato de Concesión, la Sociedad
17 Concesionaria ha quedado obligada a constituir
18 a favor del Ministerio de Bienes Nacionales
19 las Garantías que se indican en los literales
20 (a) y (b) siguientes: (a) Primera Garantía de
21 Fiel Cumplimiento del Contrato y de las
22 obligaciones que se originan para el
23 Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción
24 de la escritura pública del presente Contrato
25 el Concesionario ha hecho entrega, de la
26 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
27 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
28 Nacionales, consistente en una Póliza de
29 Seguros de Garantías en Unidades de Fomento,
30 tomada con fecha veintisiete de Octubre de dos



1 mil catorce, en Cesce Chile Aseguradora S.A.,
2 Sucursal Casa Matriz, número dos punto dos
3 punto cero uno nueve ocho siete seis, por la
4 cantidad de veintisiete mil seiscientos
5 cuarenta y ocho coma setenta y cuatro Unidades
6 de Fomento, con fecha de vencimiento el día
7 seis de Noviembre del año dos mil dieciséis,
8 correspondiente al cincuenta por ciento del
9 valor comercial del inmueble fijado por la
10 Comisión Especial de Enajenaciones Regional en
11 Sesión número ciento veintiocho de veintisiete
12 de Febrero del año dos mil catorce, La glosa
13 de la referida garantía señala: "Para
14 garantizar el fiel, íntegro y oportuno
15 cumplimiento del contrato de concesión
16 otorgada por Decreto Exento numero setecientos
17 noventa de fecha nueve de Septiembre del año
18 dos mil catorce". Dos.- Con todo, en la
19 eventualidad de existir prorrogas para el
20 desarrollo del proyecto, según lo indicado en
21 el numeral decimotercero del presente contrato
22 la señalada garantía de fiel cumplimiento,
23 deberá estar vigente hasta que se acredite la
24 ejecución de la totalidad del proyecto
25 ofertado en los términos señalados en el
26 numeral decimo primero del presente contrato.
27 Tres.- El documento de garantía le será
28 restituido a la sociedad concesionaria, dentro
29 del plazo de cinco días hábiles desde el
30 ingreso de la solicitud de devolución, una vez



1 que se haya certificado el cumplimiento del
2 proyecto ofertado por la Seremi de acuerdo a
3 lo dispuesto en el número ocho del Decreto
4 Exento numero setecientos noventa, de fecha
5 nueve de Septiembre del año dos mil catorce.
6 **Cuatro.-** Será responsabilidad de la
7 concesionaria mantener vigente dicha garantía
8 hasta que se acredite ante el Ministerio de
9 Bienes Nacionales la construcción del proyecto
10 ofertado, debiendo ser esta renovada con a lo
11 menos quince días hábiles de anticipación a la
12 fecha de su vencimiento, con una vigencia no
13 inferior a doce meses. El incumplimiento de
14 esta obligación dará derecho al Ministerio de
15 Bienes Nacionales para hacer efectiva la
16 garantía respectiva b) Segunda Garantía de
17 Fiel Cumplimiento del Contrato y de las
18 obligaciones que se originan para el
19 Concesionario: Uno.- Previo al vencimiento de
20 la Garantía señalada en punto anterior, la
21 Concesionaria deberá reemplazarla por una
22 Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del
23 Contrato, para caucionar el fiel, íntegro y
24 oportuno cumplimiento de todas y cada una de
25 las obligaciones que para ella emanan del
26 Contrato de Concesión durante la vigencia del
27 mismo. **Dos.-** Esta Garantía deberá ser emitida
28 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
29 por un monto correspondiente a dos Rentas
30 Concesionales anuales y su vigencia abarcará



1 todo el plazo de la Concesión, más doce meses.
2 La Garantía deberá indicar en su texto: "**Para**
3 **garantizar el fiel, íntegro y oportuno**
4 **cumplimiento del contrato de concesión**
5 **otorgada por Decreto Exento numero setecientos**
6 **noventa con fecha nueve de Septiembre del año**
7 **dos mil catorce**". Tres.- El documento de
8 Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del
9 Contrato le será devuelto a la Sociedad
10 Concesionaria una vez terminado el Contrato de
11 Concesión por alguna de las causales
12 establecidas en el presente Contrato, y que
13 además el Inmueble Fiscal sea restituido a
14 conformidad del Ministerio. Será
15 responsabilidad de la Concesionaria mantener
16 vigente dicha Garantía por todo el plazo de la
17 Concesión.- **VIGÉSIMO CUARTO:- CONTRATOS DE**
18 **PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-** La Sociedad
19 Concesionaria podrá celebrar los contratos de
20 prestación de servicios que estime pertinentes
21 para la construcción y operación del Proyecto,
22 en cuyo caso se mantendrán inalteradas las
23 obligaciones asumidas por la Sociedad
24 Concesionaria, sin perjuicio de su obligación
25 de incluir en los contratos que celebre con
26 los prestadores de servicios las mismas
27 obligaciones que la Sociedad Concesionaria
28 asume en el presente Contrato.- **VIGÉSIMO**
29 **QUINTO:- PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento
30 noventa, que dictó normas sobre Prenda sin

35
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

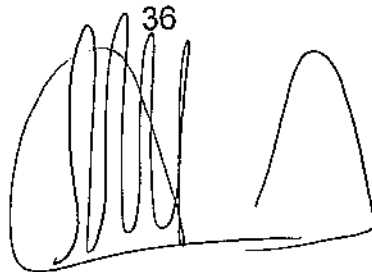


1 Desplazamiento y crea su Registro, en su
2 Título II, artículo seis, establece que podrá
3 constituirse prenda sobre el derecho de
4 concesión onerosa sobre bienes fiscales
5 constituido al amparo del artículo sesenta y
6 uno del Decreto Ley, por lo cual la Sociedad
7 Concesionaria podrá otorgar en garantía el
8 derecho de concesión que emane del Contrato de
9 Concesión respectivo, o los ingresos o los
10 flujos futuros que provengan de la explotación
11 de la Concesión, con el solo objeto de
12 garantizar cualquiera obligación que se derive
13 directa o indirectamente de la ejecución del
14 Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en
15 el Registro de Prendas sin desplazamiento en
16 conformidad a lo dispuesto en el Título IV del
17 texto legal precitado, y además deberá
18 anotarse al margen de la inscripción de la
19 Concesión efectuada en el Registro de
20 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
21 Bienes Raíces competente.- **VIGÉSIMO SEXTO:-**
22 **TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-** De acuerdo a lo
23 dispuesto en el artículo sesenta y dos Letra
24 A) del Decreto Ley, la Concesionaria podrá
25 transferir la Concesión como un solo todo,
26 comprendiendo todos los derechos y
27 obligaciones que emanen del Contrato de
28 Concesión, y sólo podrá hacerlo a una persona
29 jurídica de nacionalidad chilena. El
30 adquirente de la Concesión deberá cumplir



CLAUDIA-201424438

36

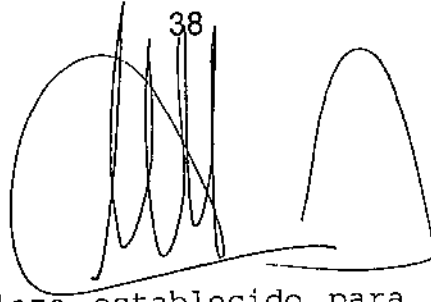


1 todos los requisitos y condiciones exigidas al
2 primer concesionario de acuerdo al presente
3 Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales
4 deberá autorizar la transferencia, para lo
5 cual se limitará a certificar el cumplimiento
6 de todos los requisitos por parte del
7 adquirente, dentro de los cuarenta y cinco
8 días siguientes a la recepción de la solicitud
9 respectiva. Transcurrido este plazo sin que el
10 Ministerio se pronuncie, la transferencia se
11 entenderá autorizada.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:-**
12 **MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** En caso de
13 incumplimiento o infracción de las
14 obligaciones del Concesionario establecidas en
15 el presente Contrato, en el Decreto de
16 Adjudicación y/o en la legislación aplicable,
17 el Ministerio podrá aplicar, a título de pena
18 contractual, una multa de hasta mil Unidades
19 de Fomento, monto que se aplicará por cada una
20 de las obligaciones que hayan sido
21 incumplidas. La multa será fijada
22 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
23 Nacionales, mediante resolución fundada a
24 proposición del Secretario Regional
25 Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.
26 **Veintisiete. Dos.-** En la eventualidad de que
27 el Concesionario no cumpla con los plazos
28 comprometidos en el periodo de construcción,
29 incluido el plazo otorgado por la prórroga, se
30 le aplicará una multa mensual durante el



1 período de atraso, estipulada en dos unidades
2 de fomento por cada hectárea de superficie que
3 no se enmarque en la regla dispuesta en la
4 cláusula quinta del presente Contrato. Sin
5 perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a
6 doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales
7 podrá ejecutar el cobro de la boleta de la
8 garantía de fiel cumplimiento del Contrato,
9 pudiendo igualmente ponerle término anticipado
10 al mismo. **Veintisiete. Tres.-** La resolución
11 que aplique una multa será notificada a la
12 Concesionaria mediante carta certificada, la
13 cual se entenderá practicada desde el tercer
14 día hábil siguiente a su recepción en la
15 oficina de correos correspondiente. Ésta
16 tendrá el plazo de treinta días para pagar la
17 multa o reclamar de su procedencia, por
18 escrito, ante la Subsecretaria de Bienes
19 Nacionales. **Veintisiete. Cuatro.-** Si la
20 Sociedad Concesionaria no reclama por la
21 aplicación o monto de la multa dentro del
22 plazo antes señalado, se tendrá ésta por no
23 objetada, sin que se puedan interponer
24 reclamos con posterioridad. Este reclamo
25 suspenderá el plazo para el pago de la multa y
26 deberá ser resuelto dentro de los treinta días
27 siguientes a su presentación. **Veintisiete.**
28 **Cinco.-** El pago de la multa no exime a la
29 Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus
30 otras obligaciones. El no pago de la multa

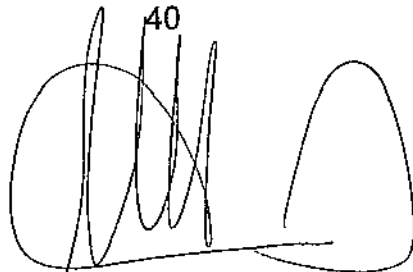




1 dentro del plazo establecido para el efecto,
2 constituirá causal de incumplimiento grave de
3 las obligaciones del Contrato de Concesión.
4 **Veintisiete. Seis.-** Asimismo, lo establecido
5 precedentemente, es sin perjuicio de la
6 aplicación de las demás sanciones establecidas
7 en el Decreto de Adjudicación y en el presente
8 Contrato, especialmente, la facultad para
9 hacer efectivas las Garantías descritas en la
10 cláusula ~~Vigésimo~~ Tercera y del derecho del
11 Ministerio de exigir la indemnización que en
12 derecho corresponda. A fin de establecer la
13 procedencia de las multas antes señaladas, se
14 deja constancia que la Sociedad Concesionaria
15 no estará exenta de responsabilidad ni aún en
16 los casos en que los incumplimientos sean
17 consecuencia de contratos que celebre con
18 terceras personas. Las multas serán exigibles
19 de inmediato y el Ministerio estará facultado
20 para deducir o imputarlas a las Garantías que
21 obren en su poder.- **VIGÉSIMO OCTAVO:-**
22 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-**
23 La presente Concesión se extinguirá, sin
24 perjuicio de las causales establecidas en el
25 artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por
26 las siguientes causales: /a/ Cumplimiento del
27 plazo: La Concesión se extinguirá por el
28 cumplimiento del plazo contractual. La
29 Sociedad Concesionaria deberá en este caso
30 retirar todos los activos de su propiedad, de



1 acuerdo a lo establecido en su Plan de
2 Abandono; si no lo hace, o lo hace
3 parcialmente, el Ministerio de Bienes
4 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad
5 Concesionaria el pago de los gastos que
6 implique el retiro de dichos bienes. /b/ Mutuo
7 acuerdo entre las Partes: Las Partes podrán
8 poner término a la Concesión de común acuerdo
9 en cualquier momento dentro del plazo
10 contractual y en las condiciones que estimen
11 convenientes. El Ministerio de Bienes
12 Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si
13 los acreedores que tengan constituida a su
14 favor la prenda establecida en la Ley veinte
15 mil ciento noventa consintieran en alzarla o
16 aceptaren previamente y por escrito dicha
17 extinción anticipada. /c/ Ocurrencia de algún
18 hecho o circunstancia que haga imposible usar
19 o gozar del bien para el objeto o destino de
20 la Concesión./d/ Incumplimiento grave de las
21 obligaciones del Concesionario: El Contrato
22 terminará anticipadamente y en consecuencia la
23 Concesión se extinguirá, en caso que la
24 Sociedad Concesionaria incurra en
25 incumplimiento grave de las obligaciones
26 contempladas en el presente el Contrato y en
27 el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de
28 las multas que procedan, se considerarán
29 causales de incumplimiento grave de las
30 obligaciones de la Sociedad Concesionaria las



1 siguientes, sin que éstas tengan el carácter
2 de taxativas: /i/ No pago de la Renta
3 Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en
4 la cláusula décimo quinta del presente
5 Contrato. /ii/ No pago oportuno de las multas
6 aplicadas por el Ministerio. /iii/ No destinar
7 el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de
8 la presente Concesión. /iv/ No constitución o
9 no renovación, en los plazos previstos en el
10 presente Contrato de la Garantías originales.
11 /v/ Ceder la totalidad o parte del Contrato
12 sin autorización del Ministerio de Bienes
13 Nacionales. /vi/ Demoras no autorizadas en la
14 etapa de construcción del Proyecto. /vii/ La
15 falta de veracidad en aquella información que
16 sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad
17 Concesionaria como consecuencia de los
18 derechos y obligaciones emanados del presente
19 contrato de concesión, así como también del
20 Decreto de Adjudicación. /viii/ Que la
21 Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute
22 cualquiera de las obligaciones esenciales
23 estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en
24 el presente Contrato, tales como la falta de
25 ejecución o abandono de las obras de
26 construcción del Proyecto, y para las cuales
27 el Ministerio de Bienes Nacionales califique
28 fundadamente que no sería apropiado, efectiva
29 o suficiente una multa financiera, conforme a
30 lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Séptima.



1 **Veintiocho. Dos.-** La declaración de
2 incumplimiento grave de las obligaciones del
3 Concesionario deberá solicitarse por el MBN al
4 Tribunal Arbitral establecido en la cláusula
5 vigésimo novena. Declarado el incumplimiento
6 grave de las obligaciones del Concesionario
7 por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el
8 derecho del primitivo Concesionario para
9 explotar la Concesión y el Ministerio
10 procederá a designar un interventor, que sólo
11 tendrá las facultades necesarias para velar
12 por el cumplimiento del Contrato de Concesión,
13 siéndole aplicables las normas del artículo
14 doscientos, número uno al cinco de la Ley
15 número dieciocho mil ciento setenta y cinco,
16 sobre quiebras. Este interventor responderá de
17 culpa leve. El Ministerio deberá proceder,
18 además, a licitar públicamente y en el plazo
19 de ciento ochenta días corridos, contado desde
20 la declaración, el Contrato de Concesión por
21 el plazo que le reste. Las bases de la
22 licitación deberán establecer los requisitos
23 que habrá de cumplir la nueva concesionaria.
24 Al asumir la nueva concesionaria, cesará en
25 sus funciones el interventor que se haya
26 designado. **Veintiocho. Tres.-** La declaración
27 de incumplimiento grave de las obligaciones
28 del Concesionario hará exigibles los créditos
29 que se encuentren garantizados con la prenda
30 que hubiere otorgado la Sociedad



42



1 Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el
2 producto de la licitación con preferencia a
3 cualquier otro crédito, siendo el remanente,
4 si lo hubiere, de propiedad del primitivo
5 Concesionario.- **VIGÉSIMO NOVENO:- SOLUCIÓN**
6 **DE CONTROVERSIAS.- Veintinueve. Uno.-** Las
7 controversias o reclamaciones que se produzcan
8 con motivo de la interpretación o aplicación
9 del Contrato de Concesión o a que dé lugar su
10 ejecución, serán resueltas por un Tribunal
11 Arbitral designado en conformidad con el
12 artículo sesenta y tres del Decreto Ley y que
13 actuará en calidad de árbitro arbitrador, de
14 acuerdo a las normas establecidas en los
15 artículos seiscientos treinta y seis y
16 siguientes del Código de Procedimiento Civil,
17 el cual estará integrado por la ~~abogada Jefe~~
18 ~~de la División Jurídica, doña Nivia Palma~~
19 ~~Manríquez en representación del Ministerio de~~
20 ~~Bienes Nacionales, por un representante~~
21 ~~designado por la Sociedad Concesionaria, quien~~
22 ~~será el abogado don Eduardo Morice Soffia, y~~
23 ~~por el abogado don Diego Munita Luco, el cual~~
24 ~~es designado de común acuerdo, quien además~~
25 ~~presidirá el Tribunal Arbitral. Veintinueve.~~
26 **Dos.-** Se deja expresa constancia que el
27 reemplazo de cualquiera de los árbitros
28 designados, motivado por cualquier
29 circunstancia, no constituirá bajo ningún
30 respecto una modificación o enmienda al



1 Contrato, el que subsistirá en todas sus
2 partes no obstante el nombramiento de nuevos
3 árbitros, sea que éstos se nombren
4 independientemente por cada una de las Partes
5 o de común acuerdo por las mismas. Los
6 honorarios de los integrantes del Tribunal
7 Arbitral designados por cada una de las Partes
8 serán pagados por la parte que lo designa. Los
9 honorarios del Presidente del Tribunal
10 Arbitral serán pagados por ambas Partes, por
11 mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las
12 costas que se determinen en la correspondiente
13 resolución judicial.- **TRIGÉSIMO:- EXENCIÓN**
14 **DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.- Treinta. Uno.-**
15 De acuerdo a lo establecido en el artículo
16 sesenta y dos D) del Decreto Ley, el Fisco no
17 responderá por los daños y perjuicios de
18 cualquier naturaleza que con motivo de la
19 ejecución de la obra o de la explotación de la
20 misma se ocasionaren a terceros después de
21 haber sido celebrado el Contrato de Concesión,
22 los que serán exclusivamente de cargo de la
23 Sociedad Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El
24 Fisco no responderá por ocupaciones de ningún
25 tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad
26 Concesionaria su desocupación, renunciando
27 desde ya a cualquiera reclamación o acción en
28 contra del Fisco por estas causas.- **TRIGÉSIMO**
29 **PRIMERO:- DAÑOS A TERCEROS.-** El Concesionario
30 deberá tomar todas las precauciones para



44

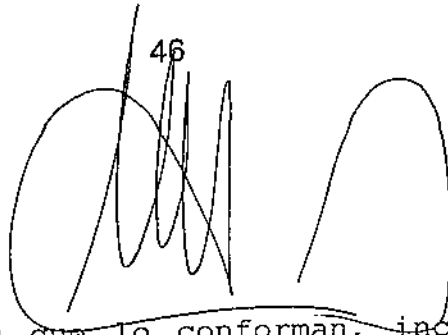


1 evitar daños a terceros y al personal que
2 trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá
3 tomar todas las precauciones para evitar daños
4 a otras propiedades fiscales o de terceros y
5 al medio ambiente durante la construcción y
6 explotación del Proyecto. La Sociedad
7 Concesionaria responderá de todo daño,
8 atribuible a su culpa leve, culpa grave o
9 dolo, que con motivo de la ejecución de la
10 obra o de su explotación, se cause a terceros,
11 al personal que trabaje o preste servicios en
12 el Proyecto y al medio ambiente.- TRIGÉSIMO
13 SEGUNDO:- RESPONSABILIDAD LABORAL DEL
14 CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE
15 SUBCONTRATACIÓN.- Treinta y dos. Uno.-
16 Responsabilidad del Concesionario frente a la
17 Subcontratación: El Concesionario podrá
18 subcontratar los servicios que sean necesarios
19 para ejecutar y desarrollar el Proyecto que
20 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso
21 de subcontratación de servicios o de cualquier
22 otra intervención de terceros en una o ambas
23 etapas del Proyecto, el Concesionario será el
24 único responsable ante el MBN, para todos los
25 efectos a que diere lugar el cumplimiento del
26 presente Contrato. Treinta y dos. Dos.-
27 Responsabilidad Laboral del Concesionario:
28 Asimismo, para todos los efectos legales, el
29 Concesionario tendrá la responsabilidad total
30 y exclusiva de su condición de empleador con



1 todos sus trabajadores, quedando especialmente
2 sujeto a las disposiciones contenidas en el
3 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y
4 estatutos sobre prevención de riesgos, y a las
5 demás normas legales que sean aplicables a la
6 ejecución de las obras.- **TRIGÉSIMO TERCERO:-**
7 **PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y tres.**
8 **Uno.-** Las Partes dejan constancia que el
9 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
10 como parte integrante del presente Contrato,
11 y se protocolizan con esta misma fecha
12 y en esta misma Notaría, al final del Registro
13 de Instrumentos Públicos bajo el número
14 dos mil setenta y ocho En caso de existir
15 discrepancia entre lo señalado en el Proyecto
16 y lo señalado en el Decreto de Adjudicación
17 y/o el Contrato de Concesión, prevalecerá lo
18 dispuesto en el Decreto de Adjudicación y en
19 el Contrato de Concesión. **Treinta y tres.**
20 **Dos.-** En el evento que la Concesionaria ejerza
21 la facultad de modificar el Proyecto
22 según lo indicado en la cláusula Cinco. Tres,
23 las respectivas modificaciones serán
24 protocolizadas en una Notaría de la Región de
25 Atacama, anotándose dicha protocolización al
26 margen de la inscripción del presente Contrato
27 de Concesión en el Conservador de Bienes
28 Raíces respectivo.- **TRIGÉSIMO CUARTO:-**
29 **ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en
30 el numeral anterior, el presente Contrato y





1 los documentos que lo conforman, incluido el
2 Decreto de Adjudicación, constituyen el
3 acuerdo íntegro entre las Partes con respecto
4 a las materias objeto de él, y no existe
5 ninguna interpretación oral o escrita,
6 declaraciones u obligaciones de ningún tipo,
7 expresas o implícitas, que no se hayan
8 establecido expresamente en este Contrato o no
9 se hayan incorporado por referencia.-
10 **TRIGÉSIMO QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La
11 invalidez o inexigibilidad de una parte o
12 cláusula de este Contrato no afecta la validez
13 u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda
14 parte o cláusula inválida o inexigible se
15 considerará separada de este Contrato,
16 obligándose las Partes a negociar, de buena
17 fe, una modificación a tal cláusula
18 inválida o inexigible, con el objeto de
19 cumplir con la intención original de las
20 Partes.- **TRIGÉSIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-**
21 Todas las notificaciones, avisos, informes,
22 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
23 otras comunicaciones que se deban entregar en
24 cumplimiento de este Contrato y del Decreto de
25 Adjudicación, serán en español, debiendo
26 realizarse por carta certificada, la que se
27 entenderá practicada desde el tercer día hábil
28 siguiente a su recepción en la oficina de
29 correos correspondiente. La Concesionaria
30 deberá siempre mantener inscrito, al margen de



1 la inscripción del presente Contrato de
2 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
3 respectivo, el domicilio ante el cual el
4 Ministerio deberá enviar las notificaciones
5 que correspondan de conformidad con el
6 Contrato y el nombre del representante ante el
7 cual deben dirigirse dichas notificaciones.
8 Este domicilio deberá estar emplazado en el
9 radio urbano de la misma comuna en la que se
10 ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano
11 de la misma comuna en que se emplacen las
12 oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGÉSIMO**
13 **SEPTIMO:- RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-
14 Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la
15 facultad de ejercer las acciones legales
16 correspondientes ante los organismos
17 competentes, en caso de incumplimiento
18 por parte de la Sociedad Concesionaria a
19 las obligaciones y condiciones establecidas
20 en el presente Contrato de Concesión.-
21 **TRIGÉSIMO OCTAVO:- GASTOS.-** Los gastos de
22 escritura, derechos notariales, inscripciones,
23 anotaciones y eventuales modificaciones, así
24 como cualquier otro que provenga de la
25 celebración del presente Contrato de
26 Concesión, serán de cargo exclusivo de la
27 Sociedad Concesionaria.- **TRIGESIMO NOVENO-**
28 **SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-** Se deja
29 expresa constancia que la presente escritura
30 pública se suscribe por las Partes dentro del



OL ← 1 plazo de treinta días hábiles ~~contados desde~~
2 la publicación en extracto en el Diario
3 Oficial del Decreto Exento que otorga la
4 concesión onerosa directa contra proyecto
5 número setecientos noventa de fecha nueve de
6 Septiembre de dos mil catorce, del Ministerio
7 de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas
8 legales contenidas en el Decreto Ley número
9 mil novecientos treinta y nueve de mil
10 novecientos setenta y siete y sus
11 modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO:- PODER.-**
12 **Cuarenta. Uno.-** Se faculta al portador de
13 copia autorizada de la presente escritura para
14 requerir y firmar las anotaciones,
15 inscripciones y subinscripciones que procedan
16 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
17 **Cuarenta. Dos.-** Asimismo, se faculta a la
18 **Secretaria Regional Ministerial de Bienes**
19 **Nacionales de la Región de Atacama,** en
20 representación del **Fisco,** y a don **Eduardo**
21 **Morice Soffia,** en representación de la
22 Sociedad Concesionaria, para que actuando la
23 Secretaria Regional Ministerial de Bienes
24 Nacionales de la Región de Atacama, en
25 representación del Fisco, conjuntamente con
26 uno cualquiera de los apoderados de la
27 Sociedad Concesionaria designados en la
28 presente cláusula, puedan realizar los actos
29 y/o suscribir cualquier escritura de
30 aclaración, modificación, rectificación y/o



1 complementación al Contrato de Concesión, en
2 caso de ser necesario para su correcta
3 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
4 competente, siempre y cuando éstas no
5 impliquen modificar términos de la esencia o
6 naturaleza del Contrato.- **CUADRAGÉSIMO**
7 **PRIMERO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a
8 lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno,
9 inciso cuarto del Decreto Ley Numero mil
10 novecientos treinta y nueve del año mil
11 novecientos setenta y siete, las sumas
12 provenientes de la presente Concesión se
13 imputarán al Item: uno cuatro cero uno
14 cero uno uno cero cero uno cero cero
15 tres igual "Concesiones", y se ingresarán
16 transitoriamente al Presupuesto vigente del
17 Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos
18 se destinarán y distribuirán en la forma
19 establecida en el artículo diecisiete de la
20 Ley número veinte mil setecientos trece.-
21 **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:- PERSONERÍAS.-** La
22 personería de doña **MARCELA KARINA CEPEDA**
23 **GONZALEZ**, para comparecer en el presente acto
24 en su calidad de **Secretaria Regional**
25 **Ministerial de Bienes Nacionales de la Región**
26 **de Atacama**, y en representación del **FISCO DE**
27 **CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**,
28 consta en el Decreto Supremo número cuarenta y
29 ocho, de fecha veintiuno de Marzo de dos mil
30 catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales.



1 Por su parte, la personería de los señores
2 XAVIER ANDRÉS GUIJON ERRÁZURIZ y PABLO
3 SCHOENNENBECK GROHNERT, para comparecer en
4 representación de la sociedad "AUSTRIANSOLAR
5 CHILE DOS SpA.", consta de escritura pública
6 de fecha veintitrés de Octubre de dos mil
7 catorce, otorgada ante doña Margarita Moreno
8 Zamorano, Notario Público de la Vigésima
9 Séptima Notaría de Santiago, Suplente del
10 Titular don Eduardo Avello Concha,
11 instrumentos que no se insertan por ser
12 conocidos de las Partes y del Notario que
13 autoriza.- **EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE**
14 **INGRESO NÚMERO CERO NOVENTA Y SEIS**, en su
15 parte pertinente, es del siguiente tenor:
16 "Seremi Región de Atacama. Ministerio de
17 Bienes Nacionales. Comprobante de Ingreso
18 número noventa y seis. En Copiapó, a treinta
19 días del mes de Octubre del año dos mil
20 catorce, la sociedad **Austriansolar Chile Dos**
21 **SpA.**, Rut setenta y seis millones trescientos
22 treinta y cinco mil novecientos cincuenta y
23 tres guión cero, domiciliada en calle
24 Magdalena número ciento cuarenta, Oficina
25 cuatrocientos uno, Comuna de La Condes,
26 Santiago, pagó en la Secretaría Regional
27 Ministerial de Bienes Nacionales, la suma de
28 cincuenta y tres millones ochocientos setenta
29 y nueve mil ciento dos pesos (cincuenta y tres
30 millones ochocientos setenta y nueve mil

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY⁵¹

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

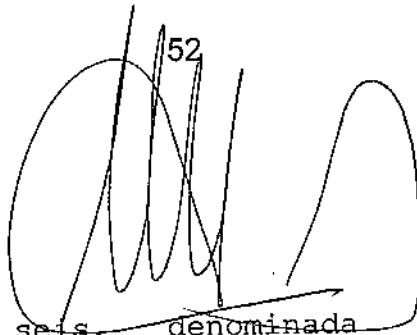


1 ciento dos pesos), es decir, dos mil
2 doscientos once coma treinta y ocho UF., (al
3 valor de la U.F. del día seis de Noviembre del
4 año dos mil catorce, equivalente a
5 veinticuatro mil trescientos sesenta y cuatro
6 coma cuarenta y siete pesos), por concepto de
7 pago de la primera renta de concesión onerosa
8 directa, del inmueble fiscal, compuesto por
9 los lotes a, b, c ubicado en Camino Público
10 C-doscientos treinta y tres, altura kilómetro
11 cuarenta y nueve, Sector Sierra Merceditas,
12 Comuna y Provincia de Chañaral, Región de
13 Atacama; enrolado en el Servicio de Impuestos
14 Internos con los número cinco mil guión siete;
15 cinco mil guión ocho y cinco mil guión nueve,
16 respectivamente, amparado bajo la inscripción
17 global que rola a nombre del Fisco a fojas
18 cuarenta y seis número cincuenta y tres, del
19 Registro de Propiedad de mil novecientos
20 cuarenta, del Conservador de Bienes Raíces de
21 Chañaral; singularizado en el plano número
22 cero tres mil doscientos uno guión mil
23 cuatrocientos C.R.. Dicha suma corresponde al
24 pago de la primera renta concesional de la
25 propiedad señalada precedentemente y de
26 conformidad con lo dispuesto en el Decreto
27 **Exento número setecientos noventa de fecha**
28 **nueve de Septiembre de dos mil catorce.** El
29 presente monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal
30 número uno dos uno cero nueve cero seis dos



CLAUDIA-201424438

52



1 nueve dos seis, denominada "Secretaría
2 Regional Ministerial - Concesiones Onerosas de
3 Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama".-
4 Hay una firma ilegible. Janina Cortés Rojas.
5 Encargada de Administración de Bienes.- Hay
6 un timbre que dice: Ministerio de Bienes
7 Nacionales Secretaría Regional Ministerial
8 Tercera Región.- Hay una firma ilegible.
9 Marcela Cepeda González. Secretaria Regional
10 Ministerial de Bienes Nacionales Región
11 de Atacama.- MCG/jcr. CC: -Unidad
12 Jurídica. -Unidad de Administración y
13 Finanzas. -Archivo".- Conforme.- **EL**
14 **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROL**, de la
15 propiedad objeto del presente contrato, en su
16 parte pertinente, es del siguiente tenor:
17 "SII. Solicitud número uno nueve tres tres uno
18 tres siete. Nombre de Comuna: **Chañaral**. Código
19 de Comuna: **tres mil ciento uno**. Tot. Unid.
20 Ven.: uno. **Certificado número seis dos nueve**
21 **uno tres nueve**. Asignación de Roles de Avalúo
22 en Trámite. (Valido por seis meses a contar de
23 la fecha: **veinte Octubre dos mil catorce**).
24 (No Elimina requisito para autorización
25 Municipal para Enajenar). Propietario
26 Beneficiario: **Seremi de Bienes Nacionales**.
27 RUT: **sesenta y un millones novecientos treinta**
28 **y ocho mil setecientos guión siete**. La Tercera
29 Dirección Regional Copiapó certifica que el
30 siguiente número de Rol matriz: **cero guión**

52
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 **cero** con acceso principal ubicado en Sierra
2 **Merceditas**. Darán origen a los nuevos roles de
3 avalúo que a continuación se detallan:
4 **Dirección o nombre del predio (Unid. Vendible)**
5 **Ubicación o Calle:** Camino Pub. C-doscientos
6 treinta y tres. Número Dp. Of.: KM cuarenta y
7 nueve LT A. Detalle: PL cero tres mil
8 doscientos uno guión mil cuatrocientos. Rol de
9 Avalúo: cinco mil guión siete. Dirección o
10 nombre del predio (Unid. Vendible) Ubicación o
11 Calle: Camino Pub. C-doscientos treinta y
12 tres. Número Dp. Of.: KM cuarenta y nueve LT
13 B. Detalle: PL cero tres mil doscientos uno
14 guión mil cuatrocientos. Rol de Avalúo: cinco
15 mil guión ocho. Dirección o nombre del predio
16 (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Camino
17 Pub. C-doscientos treinta y tres. Número Dp.
18 Of.: KM cuarenta y nueve LT C. Detalle: PL
19 cero tres mil doscientos uno guión mil
20 cuatrocientos. Rol de Avalúo: cinco mil guión
21 nueve. Se extiende el presente Certificado
22 para ser presentado en la Notaría y/o
23 Conservador de Bienes Raíces, según
24 corresponda. Observaciones: Avalúo fiscal de
25 terreno estimativo asciende a: LT A, ciento
26 siete millones trescientos ochenta y dos mil
27 seiscientos once pesos. LT B, treinta y dos
28 millones ochocientos veinticuatro mil
29 trescientos treinta y cuatro pesos. LT C,
30 cuarenta y siete millones setenta y nueve mil



54

1 diecinueve pesos, vigente al Segundo Semestre
2 del dos mil catorce.- Hay una firma ilegible.-
3 Hay un timbre que dice: Servicio de Impuestos
4 Internos Tercera Dirección Regional Copiapó
5 Departamento Regional Avaluaciones".-
6 Conforme.- Escritura extendida en conformidad
7 a minuta redactada por la Abogado de la
8 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
9 Nacionales de la Región de Atacama doña
10 Patricia General Gahona, y remitida por correo
11 electrónico.- En comprobante previa lectura,
12 firman.- Se da copia.- Anotada en el
13 Repertorio del Registro de Instrumentos
14 Públicos bajo el número cuatro mil quinientos dos/ dos mil
15 catorce. DOY FE.



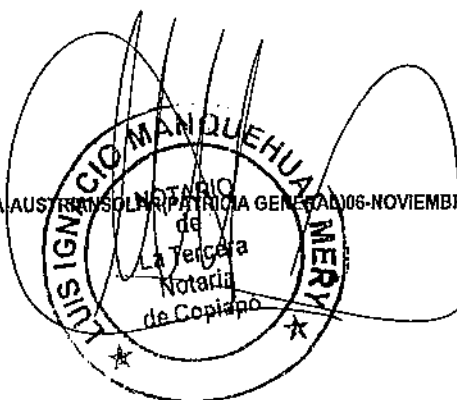
MARCELA K. CEPEDA G.

C.I. N° 12617585-K
p. FISCO DE CHILE



GUIO A. GUIJON E.
C.I. N° 12.629.636-3

PABLO SCHOENNENBECK G.
C.I. N° 15.313.513-9



CONCESION ONEROSA-FISCO-AUSTRIANOSOLN PATRICIA GENERAL 06-NOVIEMBRE-2014

9125705
450-000

COPIAPO

06 NOV 2014

ESTA COPIA

CONFORME CON SU ORIGINAL

FIJADO

SE

NOTARIO

de

la

tercera

Notaría

de

Copiapó

MERY

30

31

32

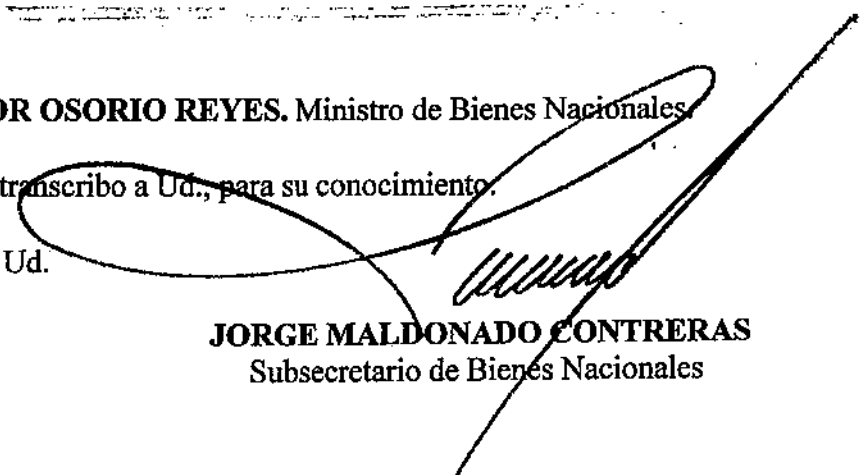
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. Región de Atacama
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

