

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 032CS594488

ADP/ALK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO POR ETAPAS, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD SOLAR CHILE S.A. Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2013, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPÓ, DON LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA. DEJA SIN EFECTO D.S. N° 10 DE 2014.

SANTIAGO, 13 FEB. 2014

EXENTO N° 125 / VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón

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° 1179 de 04 de Octubre de 2013, rectificado por Decreto Exento N° 1369 de 29 de Noviembre de 2013, ambos 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° 1179 de 04 de Octubre de 2013, rectificado por Decreto Exento N° 1369 de 29 de Noviembre de 2013, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto por etapas, del inmueble fiscal ubicado en la región de Atacama, a la Sociedad Solar Chile S.A.;

Que con fecha 17 de Diciembre de 2013, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Cristián Nicolás Sjögren Raab, en representación de la Sociedad Solar Chile S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 4.764- 2013 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, 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 no se encuentra afecto del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

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

inutilis

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
 NOTARIO PUBLICO
 COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
 E-mail: notariamanquehual@gmail.com
 COPIAPO

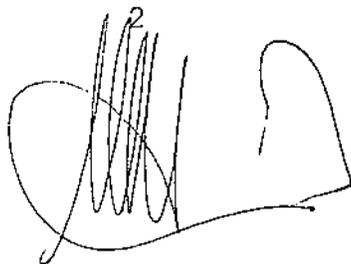
37338



1 CRP/REPERTORIO N° 4764 2013 INSTR.PUBLICOS.

2 CONTRATO DE
 3 CONCESION ONEROSA
 4 DE TERRENO FISCAL
 5 FISCO DE CHILE
 6 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 7 Y
 8 SOLAR CHILE S.A.

9 *****
 10 EN COPIAPO, República de Chile, a diecisiete de Diciembre
 11 de dos mil trece, ante mí, LUIS IGNACIO
 12 MANQUEHUAL MERY, Notario Público Titular de
 13 esta Provincia, abogado, domiciliado en esta
 14 ciudad, calle Colipí número trescientos
 15 cincuenta y uno, comparecen: Don DANIEL
 16 ALEJANDRO HUENCHO MORALES, chileno, soltero,
 17 abogado, Cédula de Identidad número quince
 18 millones ochenta y seis mil ochocientos
 19 cincuenta guión cinco, en su calidad
 20 Secretario Regional Ministerial de Bienes
 21 Nacionales de la Región de Atacama, y en
 22 representación según se acreditará, del FISCO
 23 DE CHILE, en adelante el "MBN" o el
 24 "Ministerio", ambos domiciliados en calle
 25 Atacama número ochocientos diez, de la ciudad
 26 de Copiapó, por una parte; y por la otra; don
 27 CRISTIAN NICOLAS SJÖGREN RAAB, chileno,
 28 casado, Ingeniero Civil, Cédula de Identidad
 29 número trece millones doscientos treinta y
 30 cuatro mil novecientos cincuenta y nueve guión

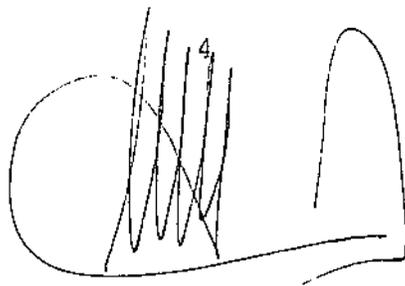


1 dos, en representación, según se acreditará,
2 de la sociedad **SOLAR CHILE S.A.**, persona
3 jurídica creada y existente de acuerdo a las
4 leyes de la República de Chile, Rol Unico
5 Tributario número setenta y seis millones
6 ciento treinta y dos mil once guión cuatro,
7 ambos domiciliados para estos efectos en
8 Avenida El Golf número cuarenta, Duodécimo
9 Piso, Comuna de Las Condes, Santiago, y de
10 paso en ésta en adelante también "el
11 **Concesionario**", "la **Concesionaria**" o la
12 "**Sociedad Concesionaria**"; los comparecientes
13 mayores de edad, quienes acreditaron su
14 identidad con las cédulas de referidas y
15 exponen:- que vienen en celebrar el presente
16 contrato de concesión de inmueble fiscal (en
17 adelante también, "**el Contrato**" o "**el Contrato**
18 **de Concesión**"), para la ejecución de un
19 proyecto de energía renovable no convencional
20 que desarrolle el Concesionario conforme a los
21 términos del presente Contrato, el cual se
22 regirá por las estipulaciones que a
23 continuación se expresan y en lo no previsto
24 por ellas, por las disposiciones contenidas en
25 el Decreto Ley número mil novecientos
26 treinta y nueve del año mil novecientos
27 setenta y siete del Ministerio de Tierras
28 y Colonización, sobre Adquisición,
29 Administración y Disposición de Bienes del
30 Estado, sus modificaciones (en adelante

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37339

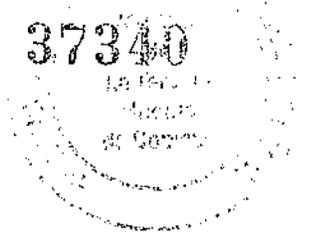
1 también, "el Decreto Ley") y leyes
2 complementarias.- PRIMERO:- ANTECEDENTES.-
3 Uno. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el
4 Decreto Ley y sus modificaciones, el
5 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
6 para adjudicar concesiones directas sobre
7 bienes fiscales a título oneroso, en casos
8 debidamente fundados. Uno. Dos.- Que mediante
9 el Decreto (Exento) número mil ciento setenta
10 y nueve, de fecha cuatro de Octubre de dos mil
11 trece, (en adelante también, "el Decreto de
12 Adjudicación") del Ministerio de Bienes
13 Nacionales, publicado en el Diario Oficial el
14 veintitrés de Octubre de dos mil trece, se
15 otorgó a Solar Chile S.A., la concesión
16 onerosa directa contra proyecto del inmueble
17 fiscal que allí se indica (en adelante
18 también, "la Concesión"). Uno. Tres.- Que
19 mediante Decreto (Exento) Rectificadorio
20 número mil trescientos sesenta y nueve, (en
21 adelante también, "el Decreto
22 Rectificadorio"), de fecha veintinueve de
23 Noviembre de dos mil trece, el cual fue
24 publicado en el Diario Oficial el día seis de
25 Diciembre de dos mil trece, se procedió a
26 rectificar el Decreto de Adjudicación de la
27 siguiente manera: /a/ en donde decía:
28 "enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
29 con el número siete mil guión doscientos
30 cincuenta y nueve"; debe decir: "enrolado en

A handwritten signature or stamp, possibly a date '4', is located at the top center of the page. It consists of several vertical lines and a large loop on the left side.

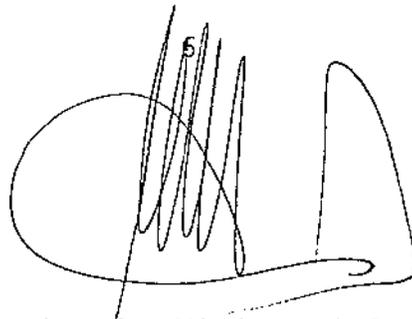
1 el Servicio de Impuestos Internos con el
2 número siete mil guión doscientos sesenta y
3 dos"; y /b/ El contrato deberá suscribirse
4 dentro de un plazo de treinta días hábiles
5 contados desde la fecha de publicación de un
6 extracto del Decreto Rectificador. **Uno.**
7 **Cuatro.-** Que la presente Concesión onerosa
8 directa contra Proyecto se fundamenta en que
9 la Sociedad Concesionaria ejecutará el
10 Proyecto, permitiendo así aumentar la oferta
11 de energía renovable no convencional de la
12 Región y del país.- **SEGUNDO:- DEFINICIONES.-**
13 **a) Año Contractual:** corresponde a cada período
14 de doce meses contado desde la fecha de firma
15 del Contrato de Concesión; **b) Inmueble Fiscal**
16 **o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de
17 propiedad del Fisco de Chile, que se
18 singulariza en la cláusula Cuarta, que en
19 virtud del Decreto de Adjudicación el MBN
20 adjudicó en concesión a la Sociedad
21 Concesionaria, adjudicación que se entiende
22 perfeccionada en virtud de la suscripción de
23 este Contrato; **c) CDEC:** Centro de Despacho
24 Económico de Carga; **d) Capacidad Instalada:**
25 para efectos de este Contrato se entenderá por
26 capacidad instalada la suma de potencias
27 nominales de los inversores que se utilicen en
28 el Proyecto. La potencia nominal de cada
29 inversor será la indicada en las
30 especificaciones técnicas provistas por el o

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail . notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37340



1 los fabricantes. En todo lo no previsto en
2 este literal d), se recurrirá a los estándares
3 técnicos de la industria de las ERNC; e)
4 **Concesión:** es el derecho que en virtud del
5 Decreto de Adjudicación el MBN otorgó a la
6 Sociedad Concesionaria para que ejecute,
7 administre y/o explote el Inmueble Fiscal
8 objeto de la Concesión, de acuerdo al Proyecto
9 comprometido; f) **Garantías:** corresponden a las
10 garantías establecidas en la cláusula Vigésima
11 Tercera del presente Contrato de Concesión; g)
12 **MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes
13 Nacionales; h) **Partes:** significará el MBN y la
14 Sociedad Concesionaria; i) **Pesos:** significa la
15 moneda de curso legal vigente en la República
16 de Chile; j) **Potencia Mínima:** corresponde a
17 una potencia activa nominal que cumpla la
18 relación entre superficie y Capacidad
19 Instalada establecida en el numeral Cinco.
20 Uno. de este Contrato; k) **Proyecto:**
21 corresponde a la ejecución y operación de un
22 proyecto de generación de energía renovable no
23 convencional en el Inmueble Fiscal cuya
24 potencia deberá ser igual o superior a la
25 Potencia Mínima comprometida, e incluye todas
26 las inversiones necesarias para lograr este
27 objetivo, las que serán de cargo y riesgo del
28 Concesionario, tales como obras de
29 infraestructura general, construcciones,
30 equipamiento y habilitación; l) **Seremi:**



1 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
2 Nacionales de la Región de Atacama; m) **Renta**
3 **Concesional:** suma que deberá pagar anualmente
4 el Concesionario al MBN por la Concesión
5 otorgada; n) **Unidad de Fomento o U.F.:**
6 corresponde a la unidad de reajustabilidad
7 fijada por el Banco Central de Chile, la que
8 es publicada mensualmente por dicha entidad en
9 el Diario Oficial, o la unidad que la
10 sustituya o reemplace. En el evento que
11 termine la Unidad de Fomento y ésta no sea
12 reemplazada, sustitutivamente se aplicará la
13 variación que experimente el Índice de Precios
14 al Consumidor (IPC) entre el último día del
15 segundo mes anterior al que dejare de existir
16 la Unidad de Fomento, y el último día del
17 segundo mes anterior al de la fecha de pago,
18 siendo la base sobre la cual se aplicará esta
19 variación, el valor en Pesos de la Unidad de
20 Fomento del último día del mes anterior al que
21 dejare de existir ésta última.- **TERCERO:-**
22 **INTERPRETACION.- Tres. Uno.-** Para todos los
23 propósitos de este Contrato, excepto para los
24 casos expresamente previstos en este mismo
25 documento, se entenderá que: a) Los términos
26 definidos en este Contrato, para cuyos efectos
27 la utilización de letras mayúsculas se aplica
28 como un criterio de distinción, tienen el
29 significado que se les ha otorgado en este
30 Contrato e incluyen el plural y singular, y

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO

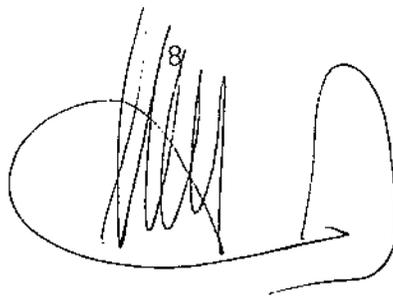
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

37841

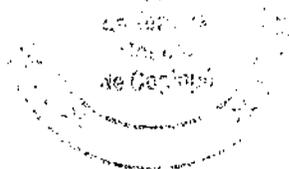
1 viceversa; b) Las palabras que tengan género,
2 incluyen ambos géneros; c) A menos que se
3 señale de otro modo, todas las referencias a
4 este Contrato y las expresiones "por este
5 medio", "por el presente", "aquí", "aquí
6 suscrito" y otras similares se refieren a este
7 Contrato como un todo y no a algún artículo,
8 anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
9 d) Cualquier referencia a "incluye" o
10 "incluyendo" significará "incluyendo, pero no
11 limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier
12 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
13 este Contrato, significará tal acuerdo o
14 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
15 como sus enmiendas, modificaciones y
16 complementaciones futuras.- **CUARTO:-**
17 **SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL.-** Cuatro.
18 **Uno.-** El Fisco de Chile - MBN, es dueño del
19 inmueble ubicado en Ruta C guión diecisiete,
20 altura kilómetro cuarenta y seis, Sector Llano
21 de Varas, Comuna y Provincia de Copiapó,
22 Región de Atacama, conformado por los Lotes A,
23 B y C; enrolados en el Servicio de Impuestos
24 Internos con los números siete mil guión
25 doscientos cincuenta y siete, siete mil guión
26 doscientos cincuenta y ocho y siete mil guión
27 doscientos sesenta y dos respectivamente;
28 amparado por la inscripción global que rola a
29 fojas quinientos veintisiete vuelta número
30 quinientos del Registro de Propiedad del



1 Conservador de Bienes Raíces de Copiapó,
2 correspondiente al año mil novecientos sesenta
3 y cuatro; de una superficie total aproximada
4 de cuatrocientos setenta y ocho coma
5 veinticuatro hectáreas; singularizado en el
6 Plano número cero tres uno cero uno guión uno
7 dos nueve cinco guión C.R., el cual se
8 protocoliza con esta misma fecha y en esta
9 misma Notaría bajo el número mil ochocientos
10 seis, Repertorio número cuatro mil setecientos
11 sesenta y cuatro barra dos mil trece. **Lote A**,
12 de una superficie aproximada de veinte coma
13 cero tres hectáreas, cuyos deslindes
14 particulares según el Plano citado son los
15 siguientes: **NORESTE**: terrenos fiscales en
16 línea recta que une los vértices A-B en
17 cincuenta y nueve coma sesenta y siete metros;
18 **SURESTE**: Línea férrea en línea recta que une
19 los vértices B-C en dos mil coma noventa y
20 cuatro metros; **SUROESTE**: terrenos fiscales en
21 línea recta que une los vértices C-D en ciento
22 cuarenta coma noventa y dos metros; **NOROESTE**:
23 Ruta C guión diecisiete en línea recta que une
24 los vértices D-A en mil novecientos noventa y
25 ocho coma veintinueve metros. **Lote B**, de una
26 superficie aproximada de ciento cincuenta y
27 cuatro coma ochenta hectáreas, cuyos deslindes
28 particulares según Plano citado son los
29 siguientes: **NORTE**: terrenos fiscales en línea
30 recta que une los vértices A-B en trescientos

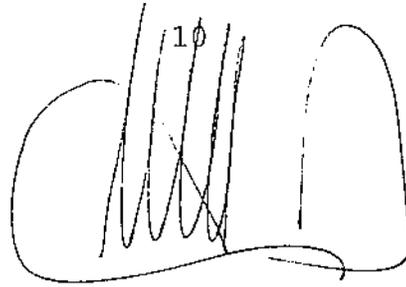
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37342



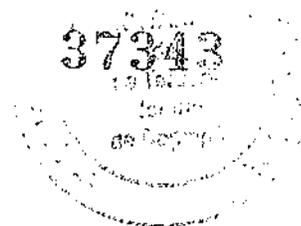
1 doce coma cero nueve metros; **ESTE:** Lote C en
2 línea recta que une los vértices B-C en dos
3 mil doscientos veintiséis coma trece metros;
4 **SUR:** terrenos fiscales en línea recta que une
5 los vértices C-D en mil doscientos veintitrés
6 coma noventa metros; **OESTE:** Línea férrea en
7 línea recta que une los vértices D-A en dos
8 mil dos coma cero siete metros. **Lote C**, de una
9 superficie aproximada de trescientas tres coma
10 cuarenta y un hectáreas, cuyos deslindes
11 particulares según Plano citado son los
12 siguientes: **NORTE:** terrenos fiscales en línea
13 recta que une los vértices A-B en dos mil
14 ciento cuarenta y un coma cero tres metros;
15 **ESTE:** terrenos fiscales en línea recta que une
16 los vértices B-C en dos mil ciento ochenta y
17 cinco coma cuarenta y cinco metros; **SUR:**
18 terrenos fiscales en línea recta que une los
19 vértices C-D en setecientos sesenta y cuatro
20 coma cincuenta y cuatro metros; **OESTE:** Lote B
21 en línea recta que une los vértices D-A en dos
22 mil doscientos veintiséis coma trece metros.
23 **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa constancia que
24 el "Cuadro de Coordenadas U.T.M.", que
25 complementa el Plano singularizado en el
26 numeral Cuatro. Uno., es parte integrante del
27 presente Contrato.- **QUINTO:- OBJETO DEL**
28 **CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo
29 dispuesto en el artículo cincuenta y nueve,
30 inciso tercero del Decreto Ley, por el

10

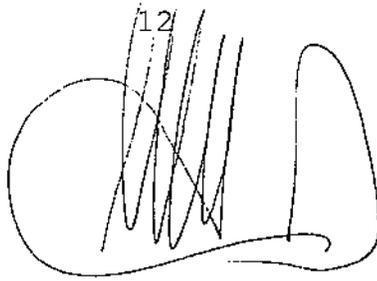


1 presente instrumento el Ministerio de Bienes
2 Nacionales y Solar Chile S.A., vienen en
3 perfeccionar la adjudicación de la Concesión
4 efectuada en virtud del Decreto de
5 Adjudicación, mediante la suscripción del
6 presente Contrato de Concesión, para cuyos
7 efectos la sociedad "Solar Chile S.A.",
8 declara que consiente en todas su partes en
9 los términos de la Concesión establecidos en
10 el Decreto de Adjudicación del MBN y en el
11 presente Contrato, a fin de ejecutar en el
12 Inmueble Fiscal concesionado un Proyecto que
13 deberá cumplir con la siguiente regla de
14 relación entre la superficie del Inmueble
15 Fiscal y la capacidad instalada del Proyecto:
16 a) para el caso de energía solar fotovoltaica,
17 un mega-watt (MW) por cada siete hectáreas de
18 capacidad instalada del Proyecto, y/o b) para
19 el caso de energía eólica o de concentración
20 solar de potencia, un mega-watt (MW) por cada
21 doce hectáreas de capacidad instalada del
22 Proyecto. **Cinco. Dos.**- La fórmula y relación
23 expuestas consisten en que, según lo dispone
24 la Orden Ministerial número seis de veintiocho
25 de agosto dos mil trece del Ministerio de
26 Bienes Nacionales (en adelante también, la
27 "Orden Ministerial"), en el caso de tecnología
28 solar fotovoltaica, el Concesionario deberá
29 desarrollar en el Inmueble Fiscal al menos un
30 MW por cada siete hectáreas de terrenos

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 fiscales concesionados en virtud del Decreto
2 de Adjudicación; y en el caso de tecnología
3 eólica y/o de concentración solar de potencia,
4 el Concesionario deberá desarrollar al menos
5 un MW por cada doce hectáreas de terrenos
6 fiscales concesionados en virtud del Decreto
7 de Adjudicación. **Cinco. Tres.-** En virtud de lo
8 establecido en la Orden Ministerial, el
9 Concesionario podrá (i) combinar distintos
10 tipos tipo de tecnología de generación de
11 energía renovable no convencional, en la
12 medida que cada uno de esos tipos de
13 tecnología mantengan en sí misma la relación
14 antes citada, y (ii) modificar el Proyecto
15 respecto del cambio tanto del tipo de
16 tecnología utilizada para ERNC como también de
17 la proporción de cada tecnología empleada por
18 el Proyecto, manteniendo siempre la relación
19 MW - Superficie, antes señalada. **Cinco.**
20 **Cuatro.-** En consecuencia, el Concesionario se
21 obliga por este acto a ejecutar en el Terreno
22 Fiscal un proyecto de generación de energía
23 renovable no convencional con una Capacidad
24 Instalada equivalente, al menos, a la Potencia
25 Mínima, obligándose a mantener durante toda la
26 vigencia de la Concesión el Proyecto con una
27 Capacidad Instalada equivalente, al menos, a
28 la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario
29 podrá siempre ejecutar el Proyecto con una
30 Capacidad Instalada superior a la antes

12


1 señalada, si ello resultare conveniente a sus
2 intereses y sin que sea necesario requerir
3 para ello autorización alguna del MBN,
4 bastando sólo con una comunicación formal
5 dirigida al MBN al momento de comenzar la
6 etapa de construcción del Proyecto. **Cinco.**
7 **Cinco.-** La Concesionaria será la única
8 responsable del financiamiento, suministro e
9 instalación de equipos, como también, de la
10 ejecución de las obras y obtención de los
11 permisos necesarios. Asimismo, será de su
12 cargo el operar, mantener y explotar las
13 instalaciones del Proyecto, durante todo el
14 plazo de la Concesión. Como contraprestación,
15 el Concesionario pagará al MBN la Renta
16 Concesional establecida en la cláusula
17 Decimocuarta del presente Contrato.- **SEXTO:-**
18 **ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble
19 Fiscal se concede como especie y cuerpo
20 cierto, en el estado en que se encuentra y que
21 es de conocimiento de la Concesionaria, con
22 todos sus derechos, usos, costumbres y
23 servidumbres activas y pasivas, libre de
24 hipotecas, prohibiciones, interdicciones y
25 litigios.- **SEPTIMO:- PLAZO DE LA CONCESION.-**
26 La presente Concesión onerosa directa contra
27 proyecto, se otorga por un plazo de treinta
28 años, contado desde la fecha de suscripción
29 del presente Contrato de Concesión. Este plazo
30 comprende todas las etapas del Contrato,

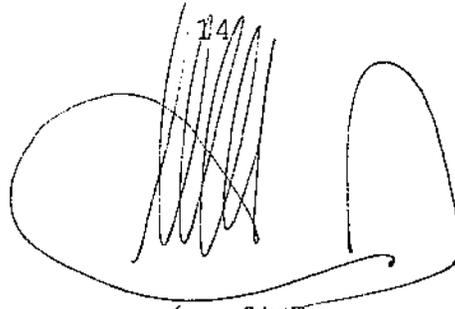
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail . notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37344



1 incluyendo los períodos necesarios para la
2 obtención de permisos, construcción y
3 operación del Proyecto como también la entrega
4 material del Inmueble Fiscal de conformidad a
5 lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono
6 a que se hace referencia en la cláusula
7 Vigésimo Primera. Sin perjuicio de lo
8 anterior, a contar de la fecha en que el
9 Proyecto se encuentre ejecutado, el
10 Concesionario podrá poner término anticipado
11 al presente Contrato, notificando al
12 Ministerio con al menos un año a la fecha en
13 la que pretenda poner término anticipado del
14 mismo, debiendo dar cumplimiento a lo
15 dispuesto en la cláusula Duodécima del
16 presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA**
17 **MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material
18 del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito
19 el presente Contrato, mediante Acta de Entrega
20 firmada por la Sociedad Concesionaria a través
21 de representante habilitado para estos
22 efectos, y por la Secretaría Regional
23 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a
24 través de uno de sus fiscalizadores
25 regionales.- **NOVENO:- DECLARACIONES.- Nueve.**
26 **Uno.-** La Sociedad Concesionaria declara
27 expresamente que toda la información entregada
28 al Ministerio de Bienes Nacionales, como
29 asimismo la que en el futuro le entregue con
30 motivo del presente Contrato, sus anexos y del

14



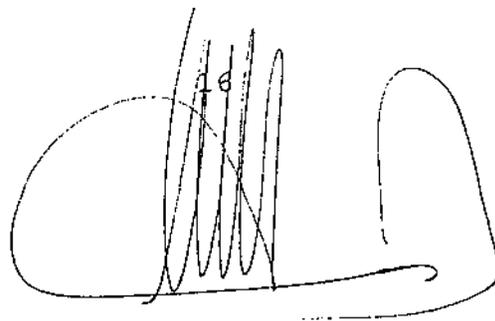
1 Proyecto, son y serán fiel expresión de la
2 verdad, estando en pleno conocimiento que si
3 se comprobare falsedad de la información
4 entregada por el Concesionario, o de la que en
5 el futuro entregue, se harán efectivas las
6 responsabilidades penales y civiles que en
7 derecho correspondan, sin perjuicio de la
8 posibilidad de poner término a la Concesión
9 por incumplimiento grave de las obligaciones
10 de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos.-** El
11 Concesionario desarrollará el Proyecto a que
12 se obliga por el presente Contrato como una
13 persona diligente y prudente, y en
14 concordancia con las mejores prácticas y
15 políticas de un gestor de proyectos del tipo y
16 naturaleza del Proyecto. **Nueve. Tres.-** La
17 Sociedad Concesionaria asume la total
18 responsabilidad técnica, económica y
19 financiera del emprendimiento y la totalidad
20 de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La
21 Sociedad Concesionaria es responsable del
22 funcionamiento, financiamiento, suministro e
23 instalación de equipos, ejecución de las obras
24 y obtención de los permisos necesarios, así
25 como de operar, mantener y explotar las
26 instalaciones durante todo el plazo de la
27 Concesión en conformidad con lo establecido en
28 el Decreto de Adjudicación y en el presente
29 Contrato. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad
30 Concesionaria asumirá plena responsabilidad

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
2 por su cuidado durante todo el plazo de la
3 Concesión.- **DECIMO:- PLAZOS PARA LA**
4 **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez. Uno.-** La
5 Sociedad Concesionaria se obliga a construir
6 el Proyecto (esto es, a desarrollarlo y
7 concluir su construcción) en el Inmueble
8 Fiscal concesionado, en las siguientes
9 etapas y plazos, todos los cuales se contarán
10 desde la fecha de suscripción del presente
11 Contrato de Concesión: **A) Etapa Uno:** que
12 abarca una superficie de terreno de ciento
13 setenta y cuatro coma ochenta y tres
14 hectáreas, deberá concluirse en el polígono
15 signado como Lote A y Lote B, del Inmueble
16 Fiscal individualizado en el Plano cero
17 tres uno cero uno guión uno dos nueve
18 cinco guión C.R., dentro de veinticuatro
19 meses. **B) Etapa Dos:** que abarca una superficie
20 de terreno de trescientas tres coma cuarenta y
21 un hectáreas, deberá concluirse en los
22 polígonos signados como Lote C, del Inmueble
23 Fiscal individualizado en el Plano cero tres
24 uno cero uno guión uno dos nueve cinco
25 guión C.R., dentro de treinta y seis meses.
26 La capacidad instalada comprometida sobre
27 la mínima que se ejecute en la Etapa Uno
28 podrá imputarse a la Capacidad Instalada
29 mínima de la Etapa Dos. **Diez. Dos.-** En cada
30 una de las etapas, el Concesionario deberá

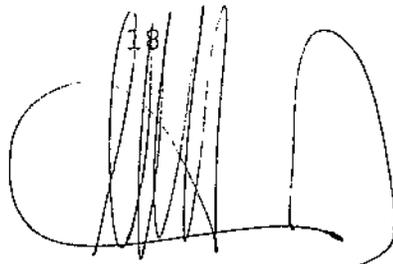


1 justificar el uso de la superficie de acuerdo
2 a lo establecido en la cláusula Quinta del
3 presente Contrato, pudiendo hacer las
4 imputaciones recién señaladas. No obstante
5 todo lo anterior, si el Concesionario ejecuta
6 en tiempo y forma la Etapa Uno, tendrá la
7 opción de no ejecutar la Etapa Dos,
8 notificando por escrito al Ministerio de tal
9 decisión durante los primeros treinta meses
10 contados desde la fecha de este Contrato y
11 devolviendo jurídica y materialmente las áreas
12 del Inmueble Fiscal que se individualizan en
13 los polígonos correspondientes a la Etapa Dos,
14 dentro de ese mismo plazo, debiendo dar
15 cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula
16 Vigésimo Primera del presente instrumento.
17 Esta devolución no dará derecho a obtener una
18 rebaja proporcional de la Renta Concesional,
19 pero evitará que el Concesionario incurra en
20 causal de incumplimiento del Contrato y en la
21 aplicación de multas por el no desarrollo de
22 la referida Etapa Dos. En caso de
23 materializarse la devolución de los lotes
24 correspondientes a la Etapa Dos, entonces,
25 para todos los efectos de este Contrato, la
26 Capacidad Instalada mínima se entenderá
27 reducida a la cantidad de MW que resulte de
28 aplicar a los lotes no devueltos la regla de
29 relación establecida en la cláusula Quinta.-
30 UNDECIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37346

1 **Once. Uno.-** El Concesionario deberá presentar
2 en la Seremi un informe de un auditor
3 calificado, inscrito en el registro de
4 auditores de un Centro de Despacho Económico
5 de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
6 registro por un auditor nombrado de común
7 acuerdo con el Ministerio, en el cual
8 certifique que el Proyecto tiene al menos una
9 capacidad instalada que cumple con lo
10 dispuesto en la cláusula Quinta del presente
11 Contrato. Esta condición se mantendrá vigente
12 hasta el término del presente Contrato de
13 Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en
14 el numeral Cinco. Cuatro del presente
15 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
16 mantener, desde la entrada en operación del
17 Proyecto y durante la vigencia de la
18 Concesión, el Proyecto con una capacidad
19 instalada que cumpla con la equivalencia
20 dispuesta en la cláusula Quinta del presente
21 Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará
22 facultado para practicar una auditoría técnica
23 respecto de la información presentada, siendo
24 los costos de la misma de cargo del
25 Concesionario. El Ministerio deberá
26 pronunciarse sobre el cumplimiento del
27 Proyecto comprometido, dentro de un plazo de
28 treinta días hábiles desde la fecha en que se
29 le presente formalmente el informe antes
30 señalado.- **DUODECIMO:- TERMINO ANTICIPADO**



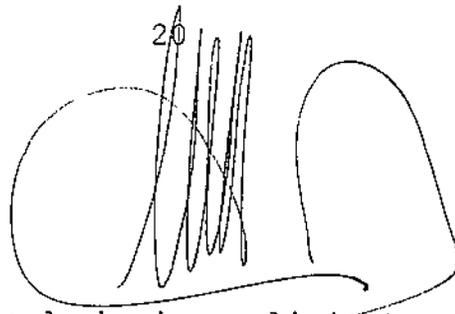
1 **DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado
2 el Proyecto, el Concesionario podrá poner
3 término anticipado al Contrato, restituyendo
4 el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes
5 Nacionales. Esta devolución no importará
6 incumplimiento de las obligaciones
7 establecidas en el presente Contrato, por lo
8 que no devengará en el cobro de las Garantías
9 otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la
10 opción de término anticipado y para que tenga
11 lugar la restitución, el Concesionario deberá
12 comunicar por escrito su voluntad de ponerle
13 término, con una antelación de a lo menos un
14 año antes de la fecha en que desee restituir
15 el Inmueble Fiscal. Junto con la solicitud, el
16 Concesionario deberá presentar el Plan de
17 Abandono a que se refiere la cláusula Vigésimo
18 Primera. En caso de término anticipado del
19 Contrato, no se devengarán las Rentas
20 Concesionales correspondientes a los períodos
21 posteriores a dicho término.- **DECIMOTERCERO:-**
22 **PRORROGAS.-** Previo al vencimiento del (o los)
23 plazo (s) señalado (s) en numeral Diez. Uno,
24 la Sociedad Concesionaria podrá solicitar por
25 escrito de manera formal y por una sola vez
26 durante la vigencia del Contrato, en carta
27 dirigida al Ministro con copia al Seremi
28 correspondiente, una prórroga de hasta doce
29 meses, modificándose en consecuencia los
30 plazos subsiguientes de ese mismo numeral

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37347

1 Diez. Uno. Para hacer uso de este derecho el
2 interesado deberá pagar una suma igual a una
3 Renta Concesional. Este pago correspondiente a
4 la prórroga aquí regulada es adicional a las
5 rentas concesionales que deben pagarse durante
6 la vigencia del Contrato y por lo tanto no
7 reemplaza ni puede imputarse a ninguna de
8 dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:- RENTA**
9 **CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad
10 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de
11 Bienes Nacionales una renta anual, equivalente
12 en moneda nacional, a **dos mil trescientas**
13 **noventa y un coma dos Unidades de Fomento.** La
14 Renta Concesional será pagada al contado, en
15 Pesos, según la equivalencia de la Unidad de
16 Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se
17 devengará por cada Año Contractual. **Catorce.**
18 **Dos.-** El pago de la primera Renta Concesional
19 se efectuó a través de transferencia
20 electrónica de fecha **trece de Diciembre de dos**
21 **mil trece,** en la Cuenta Corriente número uno
22 **dos uno cero nueve cero seis dos nueve dos**
23 **seis del Banco Estado,** declarando el **MBN**
24 haberlo recibido a su entera satisfacción. A
25 partir del segundo año, la renta deberá
26 pagarse dentro de los diez primeros días del
27 primer mes correspondiente a cada Año
28 Contractual.- **DECIMOQUINTO:- INCUMPLIMIENTO**
29 **DEL PAGO.- Quince. Uno.-** El incumplimiento del
30 pago oportuno de la Renta Concesional,

20

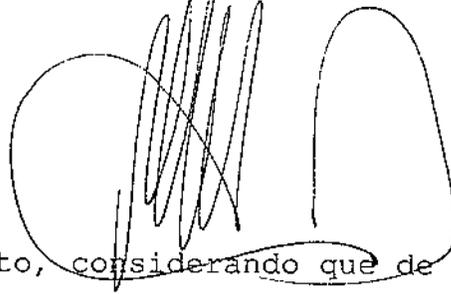


1 constituye causal de incumplimiento grave de
2 las obligaciones de la Sociedad Concesionaria.
3 No obstante lo anterior, el Concesionario
4 podrá subsanar tal incumplimiento dentro de
5 los cuarenta días siguientes al vencimiento de
6 cada período de pago; atraso que dará derecho
7 al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar
8 una multa equivalente al uno por ciento de la
9 Renta Concesional por cada día de atraso
10 durante todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin
11 perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas
12 Vigésimo Séptima y Vigésimo Octava, y en
13 virtud de lo establecido en el numeral segundo
14 del artículo sesenta y dos letra C del Decreto
15 Ley, las Partes de común acuerdo vienen en
16 convenir que en caso de no pago de la Renta
17 Concesional dentro del plazo estipulado o
18 dentro del plazo de subsanación antes
19 señalado, se pondrá término automático a la
20 Concesión, sin necesidad de solicitar la
21 constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose
22 restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo
23 dispuesto en la cláusula Vigésimo Primero.-
24 **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL**
25 **CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones
26 contenidas en el Decreto Ley y en la
27 legislación aplicable, la Sociedad
28 Concesionaria se obliga a lo siguiente:
29 **Dieciséis. Uno.-** Obligación de notificar al
30 **Ministerio de Bienes Nacionales:** El

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 Concesionario se obliga a dar inmediata
2 notificación escrita al MBN de: El comienzo de
3 cualquier disputa o proceso con cualquier
4 autoridad gubernamental en relación al
5 inmueble o terreno concesionado; Cualquier
6 litigio o reclamo, disputas o acciones, que se
7 entablen con relación al inmueble o terreno
8 concesionado y los derechos que el Fisco tiene
9 sobre el mismo; La ocurrencia de cualquier
10 incidente o situación que afecte o pudiera
11 afectar la capacidad del Concesionario para
12 operar y mantener el Inmueble Fiscal objeto de
13 este Contrato; La ocurrencia de cualquier
14 hecho o circunstancia que haga imposible, para
15 el Concesionario, el cumplimiento de las
16 obligaciones que le impone el presente
17 Contrato de Concesión. La Sociedad
18 Concesionaria, deberá entregar anualmente,
19 durante todo el período de la Concesión una
20 "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario
21 será entregado por la Seremi y a través de la
22 cual informará al Ministerio de Bienes
23 Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble
24 Fiscal concesionado. Dieciséis. Dos.-
25 **Obligaciones exigidas en legislación especial:**
26 Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad
27 Concesionaria tiene la obligación de obtener
28 todos los permisos y autorizaciones
29 sectoriales que, conforme a la legislación
30 vigente, sean necesarios para el desarrollo

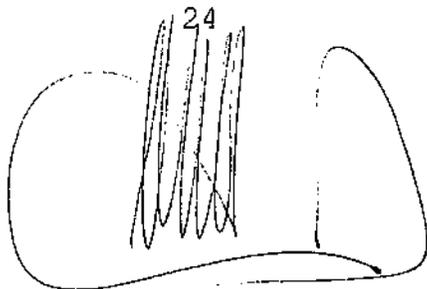


1 del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo
2 dispuesto en el artículo sesenta del Decreto
3 Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y
4 reglamentos exijan como requisito ser
5 propietario del terreno en que recae la
6 Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá
7 solicitar todos los permisos y aprobaciones
8 que se requieran para realizar en el Inmueble
9 Fiscal las inversiones necesarias para el
10 cumplimiento del Proyecto. De acuerdo con lo
11 informado por el Servicio Agrícola y Ganadero
12 de la región de Atacama, en el Ordinario
13 Número novecientos dieciocho de Diciembre de
14 dos mil doce, la Concesionaria no tiene
15 obligaciones especiales de índole forestal,
16 como asimismo de protección y/o recuperación
17 de suelos en orden general, pero está sometida
18 a la legislación vigente sobre Protección de
19 los Recursos Naturales Renovables, por lo cual
20 deberá tomar y mantener todas las medidas
21 tendientes a resguardar la flora, fauna y
22 aguas del lugar. Deberá considerar toda
23 aquella obra que proporcione seguridad vial en
24 cumplimiento de las normas ambientales y
25 normas de vialidad nacional del Ministerio de
26 Obras Públicas. 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,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



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. La
5 Concesionaria deberá ajustarse a las normas,
6 preceptos, prohibiciones y limitaciones
7 contenidas en las leyes y reglamentos que
8 rigen las zonas fronterizas del país, debiendo
9 además, aceptar el uso total o parcial del
10 Inmueble Fiscal, de acuerdo a las directrices
11 que formule la Dirección Nacional de Fronteras
12 y Límites del Estado, respecto de medidas
13 generales o especiales tendientes a consolidar
14 la política territorial del Supremo Gobierno.-
15 **DECIMOSEPTIMO:- FISCALIZACION DEL PROYECTO**
16 **POR PARTE DEL MBN.-** Para los efectos de
17 controlar el fiel cumplimiento del Contrato,
18 el Ministerio de Bienes Nacionales podrá
19 realizar las inspecciones que estime
20 pertinentes a través de la Unidad de
21 Fiscalización, con el objeto de velar por la
22 correcta ejecución de las obras,
23 infraestructura y actividades que comprende el
24 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
25 permanentemente en estado de servir para los
26 fines contemplados en el Proyecto
27 comprometido. En las inspecciones podrá
28 requerirse la participación de funcionarios o
29 especialistas de otros servicios que se estime
30 pertinente por el Ministerio de Bienes

24


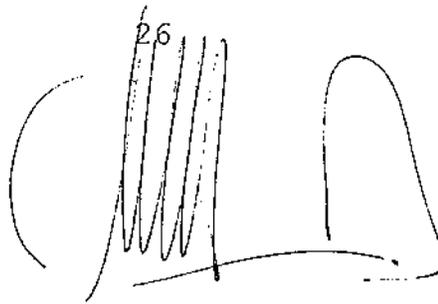
1 Nacionales, en atención a la especialidad y
2 características de la fiscalización. El
3 Concesionario deberá dar todas las facilidades
4 para el cumplimiento de esta obligación,
5 debiendo entregar la totalidad de la
6 información solicitada por el MBN.-
7 **DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume
8 únicamente la obligación de garantizar su
9 dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal
10 otorgado en Concesión, y que ninguna persona
11 natural o jurídica turbará la Concesión de la
12 Sociedad Concesionaria amparándose en la
13 calidad de titular del dominio de dicho
14 inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se
15 deja constancia que el MBN podrá constituir
16 servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto
17 de la Concesión para amparar caminos y/o
18 tendidos de infraestructura, tales como cables
19 eléctricos, cables de telecomunicaciones,
20 cañerías u otros, siempre que éstos no afecten
21 considerablemente la construcción u operación
22 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
23 Concesionaria acepta expresamente la facultad
24 del Ministerio declarando su completa
25 conformidad.- **DECIMONOVENO:- DECRETO**
26 **APROBATORIO Y OBLIGACION DE INSCRIBIR EL**
27 **CONTRATO DE CONCESION.-** Diecinueve. Uno.-
28 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá
29 ser aprobado mediante el acto administrativo
30 correspondiente, el cual le será notificado a

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



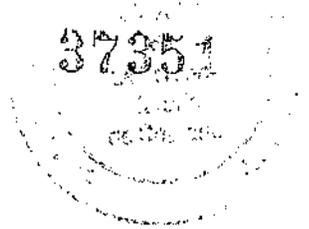
1 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
2 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
3 Atacama, mediante carta certificada, la que se
4 entenderá practicada desde el tercer día
5 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
6 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**
7 Una vez que se encuentre totalmente tramitado
8 el acto administrativo que aprueba el presente
9 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
10 inscribir la correspondiente escritura pública
11 de concesión en el Registro de Hipotecas y
12 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
13 competente, así como también anotarla al
14 margen de la inscripción de dominio del
15 Inmueble Fiscal concesionado, entregando una
16 copia para su archivo en el Ministerio de
17 Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta
18 días hábiles, contado desde la fecha de la
19 notificación del decreto aprobatorio del
20 Contrato. **Diecinueve. Tres.-** El incumplimiento
21 por parte de la Sociedad Concesionaria de
22 efectuar su inscripción y anotación dentro de
23 los plazos establecidos al efecto, dará
24 derecho al Ministerio de Bienes Nacionales
25 para dejar sin efecto la presente Concesión
26 mediante la dictación del decreto respectivo,
27 sin perjuicio de la facultad del Ministerio de
28 hacer efectiva la boleta de garantía
29 acompañada. **Diecinueve. Cuatro.-** El presente
30 Contrato queda sujeto a la condición

26

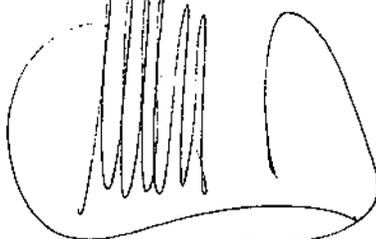


1 suspensiva consistente en que se encuentre
2 totalmente tramitado el acto aprobatorio del
3 Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá
4 inscribirse ni anotarse al margen de la
5 inscripción fiscal el Contrato de Concesión
6 en el Conservador de Bienes Raíces
7 correspondiente.- **VIGESIMO:- PROPIEDAD DE**
8 **LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE**
9 **CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y
10 mejoras que introduzca, construya o instale la
11 Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos
12 que incorpore para su mantenimiento,
13 pertenecerán exclusivamente a la Sociedad
14 Concesionaria, al igual que aquellos elementos
15 o equipos que conforme al Plan de Abandono
16 deba separar o llevarse, sin detrimento del
17 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
18 que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
19 acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
20 del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
21 alguno, en el momento en que se produzca la
22 restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGESIMO**
23 **PRIMERO:- RESTITUCION DEL INMUEBLE**
24 **CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad
25 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
26 Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
27 día de anticipación al término de la
28 Concesión, cualquiera sea la causal de término
29 de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
30 de acuerdo a lo establecido en el Plan de

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá
2 elaborar siguiendo los estándares
3 internacionales de la industria en esta
4 materia, y someter a la aprobación del MBN con
5 una anticipación de al menos un año al término
6 del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A
7 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
8 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
9 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
10 recibido al inicio de la Concesión, retirando
11 cualquier construcción o elemento existente y
12 dejando el terreno libre de escombros, todo
13 ello de conformidad con la normativa entonces
14 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso que la
15 Sociedad Concesionaria no retire todos los
16 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
17 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
18 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
19 pago de los gastos que implique el retiro de
20 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
21 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
22 disponer de cualquier forma de los activos de
23 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
24 estos activos han pasado a dominio del MBN de
25 pleno derecho sin derecho a pago al
26 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
27 evento que el Contrato de Concesión termine
28 por incumplimiento grave de las obligaciones
29 del Concesionario, éste contará con un plazo
30 de sesenta días a contar de la declaratoria de



1 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
2 Arbitral o del término automático del Contrato
3 por no pago de la Renta Concesional para
4 proceder al retiro de los activos,
5 transcurrido el cual el MBN procederá según
6 lo antes señalado.- **VIGESIMO SEGUNDO:-**
7 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será
8 responsable de todos los impuestos que se
9 apliquen al Concesionario y/o a las
10 actividades que éste desarrolle en virtud del
11 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
12 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
13 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento
14 de las obligaciones que por éste se le
15 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
16 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
17 otros gravámenes y cualesquiera otros
18 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
19 Normas Legales aplicables en relación a la
20 construcción, operación y mantenimiento del
21 Proyecto.- **VIGESIMO TERCERO:- GARANTIAS.-**
22 **Veintitrés. Uno.- Normas Generales:** (i) Las
23 Garantías que la Sociedad Concesionaria
24 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
25 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
26 para ella emanan del presente Contrato, deben
27 corresponder a alguno de los siguientes
28 documentos: a) Boletas bancarias y vales vista
29 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
30 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",

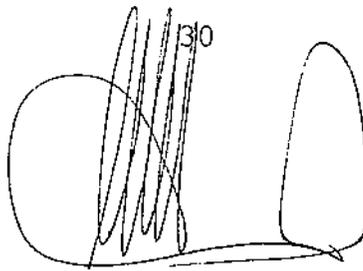
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail . notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37352



1 pagaderas a la vista y con el carácter de
2 irrevocables e incondicionales; o b) Pólizas
3 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
4 deberán ser extendidas por compañías de
5 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
6 en el otorgamiento de este tipo de
7 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El
8 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
9 indicar, se señala más adelante en la
10 individualización de cada una de ellas. (iii)
11 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
12 prohibición o a tomar cualquier otra medida
13 que pueda dificultar el derecho del Ministerio
14 de hacer efectivas las Garantías que se
15 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
16 Concesionaria mantener vigente las Garantías
17 según el período respectivo que garantizan. En
18 caso que el vencimiento del documento de
19 garantía sea anterior al término del período
20 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
21 obligación de renovar los documentos de
22 garantía antes señalados con a lo menos quince
23 días hábiles de anticipación a la fecha de su
24 vencimiento, y así sucesivamente. El
25 incumplimiento de esta obligación dará derecho
26 al MBN para hacer efectiva la respectiva
27 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
28 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las
29 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
30 trámite administrativo ni declaración judicial

30

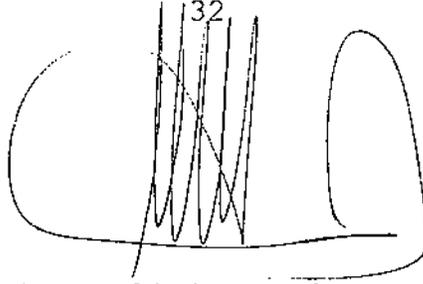


1 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
2 causal de incumplimiento de las obligaciones
3 de la Concesión, sin derecho a reembolso
4 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
5 la aplicación y cobro de las multas devengadas
6 y la eventual terminación del Contrato. De
7 igual forma, el Ministerio de Bienes
8 Nacionales estará facultado para hacer uso de
9 estas Garantías, si no tuviere en su poder
10 otros haberes de la Sociedad Concesionaria
11 suficientes para pagar, hacer provisiones o
12 reembolsarse, por cualquier concepto
13 relacionado con el Contrato, como por ejemplo
14 las multas contractuales o daños a la
15 propiedad del Fisco, no pudiendo en caso
16 alguno responder con ellas a daños ocasionados
17 a terceros a causa de acciones u omisiones de
18 la Concesionaria, sus contratistas o
19 subcontratistas. (vi) Las Garantías se
20 entienden que garantizan el cumplimiento de
21 las obligaciones del Contrato, y su cobro no
22 impide que el Ministerio demande la
23 correspondiente indemnización de perjuicios
24 y/o terminación del Contrato. Será de
25 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria
26 el emitir correctamente las Garantías.
27 **Veintitrés. Dos.- Normas Especiales:** De
28 acuerdo al presente Contrato de Concesión, el
29 Concesionario deberá hacer entrega al MBN de
30 las Garantías que se indican a continuación:

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37353

1 (i) **Garantía de Seriedad de la Oferta:** El
2 documento de garantía de seriedad de la oferta
3 de la Concesión, tomado por la Sociedad
4 Concesionaria a nombre del Ministerio de
5 Bienes Nacionales, en el Banco de Chile,
6 Oficina Copiapó, consistente en una Boleta de
7 Garantía Reajutable en Unidades de Fomento
8 número cuatro dos nueve ocho dos, de fecha
9 veinticinco de abril de dos mil trece, por la
10 cantidad de U.F. cuatrocientos setenta y un
11 coma cincuenta y seis, prorrogada (por segunda
12 vez), con fecha veintisiete de Noviembre de
13 dos mil trece, hasta el dos de Marzo de dos
14 mil catorce, le será devuelta una vez que el
15 presente Contrato de Concesión, sea inscrito
16 en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
17 Conservador de Bienes Raíces correspondiente,
18 y anotado al margen de la inscripción fiscal,
19 dentro de los plazos señalados anteriormente.
20 En el evento que estas obligaciones no se
21 cumplan, la Garantía se ingresará a beneficio
22 fiscal, salvo causas debidamente justificadas.
23 Dicho documento deberá ser renovado por la
24 Concesionaria las veces que sea necesario, con
25 a lo menos quince días hábiles de anticipación
26 a la fecha de su vencimiento, y así
27 sucesivamente, hasta la suscripción de la
28 escritura pública de concesión y su
29 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
30 respectivo en la forma señalada en el párrafo

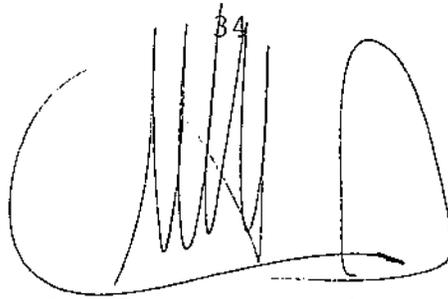


1 anterior. El incumplimiento de esta obligación
2 dará derecho al Ministerio de Bienes
3 Nacionales para hacerla efectiva. (ii)
4 **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** A
5 fin de garantizar el fiel cumplimiento del
6 Contrato de Concesión, la Sociedad
7 Concesionaria queda obligada a constituir a
8 favor del Ministerio de Bienes Nacionales las
9 Garantías que se indican en los literales (a)
10 y (b) siguientes: (a) **Primera Garantía de Fiel**
11 **Cumplimiento del Contrato y de las**
12 **obligaciones que se originan para el**
13 **Concesionario: Uno.-** Previo a la suscripción
14 de la escritura pública del presente Contrato,
15 el Concesionario ha hecho entrega de la
16 **Primera Garantía de Fiel Cumplimiento** a nombre
17 del Ministerio de Bienes Nacionales,
18 consistente en consistente en **póliza de seguro**
19 **Cesce Chile Aseguradora S.A.,** número dos punto
20 **dos punto cero uno seis ocho uno nueve,** de
21 **fecha veintisiete de Noviembre de dos mil**
22 **trece,** por la cantidad de **cinco mil**
23 **ochocientas noventa y cuatro coma cuarenta y**
24 **seis Unidades de Fomento,** con vigencia hasta
25 el día **veintisiete de Enero de dos mil**
26 **diecisiete. Dos.-** Una vez certificado el
27 cumplimiento de la Etapa Uno, la Concesionaria
28 podrá deducir el monto del documento de
29 garantía antes señalado de manera proporcional
30 al porcentaje que represente la superficie de

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 los lotes en los cuales se ha cumplido la
2 etapa respecto de la superficie total del
3 Inmueble Fiscal concesionado. De esta forma,
4 si la suma de los lotes correspondientes a la
5 Etapa Uno tienen una superficie equivalente al
6 treinta y tres por ciento del total del
7 Inmueble Fiscal concesionado, una vez
8 acreditado el cumplimiento del proyecto
9 respecto de la Etapa Uno, el Concesionario
10 podrá reemplazar la garantía prevista en este
11 literal (a), por otro cuyo monto ascienda al
12 sesenta y siete por ciento de la misma. En
13 ningún caso el monto de la boleta de garantía
14 de reemplazo podrá ser inferior a dos Rentas
15 Concesionales. Para hacer uso de este derecho
16 el Concesionario deberá entregar la boleta de
17 reemplazo una vez certificado por el
18 Ministerio el cumplimiento de la respectiva
19 etapa. El Ministerio procederá a devolver la
20 garantía original dentro del plazo de diez
21 días hábiles contados desde la recepción de la
22 nueva boleta. La boleta de reemplazo debe
23 contener los mismos términos que la original,
24 salvo en lo que respecta a su monto, y estará
25 en todo sujeta a lo previsto para dicha
26 garantía original. **Tres.-** Con todo, en la
27 eventualidad de existir prórrogas para el
28 desarrollo del Proyecto, la Primera Garantía
29 de Fiel Cumplimiento, deberá estar vigente
30 hasta que se acredite la ejecución de la

84


1 totalidad del Proyecto ofertado en los
2 términos señalados en el presente instrumento.
3 **Cuatro.-** El documento de garantía le será
4 restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro
5 del plazo de cinco días hábiles desde el
6 ingreso de la solicitud de devolución, una vez
7 que se haya certificado el cumplimiento del
8 Proyecto ofertado por la Seremi. **Cinco.-** Será
9 responsabilidad de la Concesionaria mantener
10 vigente la Garantía hasta que se acredite ante
11 el Ministerio de Bienes Nacionales la
12 construcción del Proyecto, debiendo ser
13 renovada con a lo menos quince días hábiles de
14 anticipación a la fecha de su vencimiento, con
15 una vigencia no inferior a doce meses. El
16 incumplimiento de esta obligación dará derecho
17 al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer
18 efectiva la Garantía respectiva. **(b) Segunda**
19 **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y**
20 **de las obligaciones que se originan para el**
21 **Concesionario: Uno.-** Previo al vencimiento de
22 la Garantía señalada en el literal (a)
23 anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla
24 por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento
25 del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro
26 y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
27 las obligaciones que para ella emanan del
28 Contrato de Concesión durante la vigencia del
29 mismo. **Dos.-** Esta Garantía deberá ser emitida
30 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



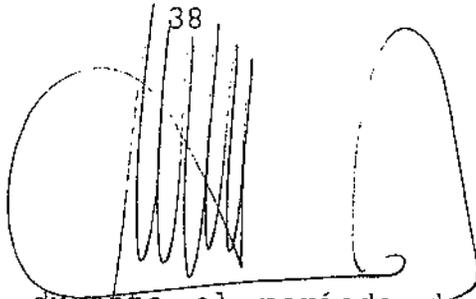
1 por un monto correspondiente a dos Rentas
2 Concesionales y su vigencia abarcará todo el
3 plazo de la Concesión, más doce meses. La
4 Garantía deberá indicar en su texto: "Para
5 *garantizar el fiel, íntegro y oportuno*
6 *cumplimiento del contrato de la concesión*
7 *otorgada por Decreto Exento número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

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

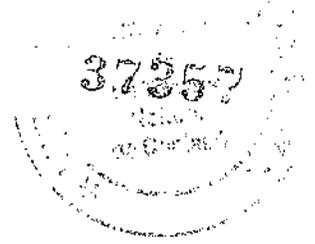


1 Concesión deberá cumplir todos los requisitos
2 y condiciones exigidas al primer concesionario
3 de acuerdo al presente Contrato. El Ministerio
4 de Bienes Nacionales deberá autorizar la
5 transferencia, para lo cual se limitará a
6 certificar el cumplimiento de todos los
7 requisitos por parte del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



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



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

40



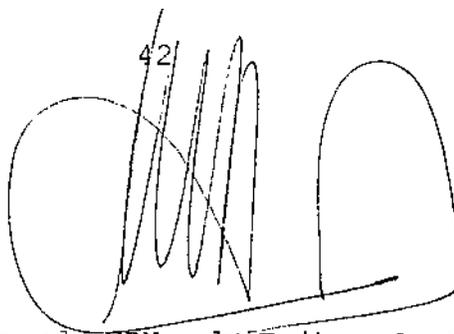
1 retirar todos los activos de su propiedad, de
2 acuerdo a lo establecido en su Plan de
3 Abandono; si no lo hace, o lo hace
4 parcialmente, el Ministerio de Bienes
5 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad
6 Concesionaria el pago de los gastos que
7 implique el retiro de dichos bienes. **b) Mutuo**
8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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37358

1 obligaciones de la Sociedad Concesionaria las
2 siguientes, sin que éstas tengan el carácter
3 de taxativas: No pago de la Renta Concesional,
4 sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula
5 décimo quinta del presente Contrato. No pago
6 oportuno de las multas aplicadas por el
7 Ministerio. No destinar el Inmueble Fiscal
8 para el objeto exclusivo de la presente
9 Concesión. No constitución o no renovación, en
10 los plazos previstos en el presente Contrato;
11 de la Garantías originales. Ceder la totalidad
12 o parte del Contrato sin autorización del
13 Ministerio de Bienes Nacionales. Demoras no
14 autorizadas en la etapa de construcción del
15 Proyecto. La falta de veracidad en la
16 información que deba proporcionar la Sociedad
17 Concesionaria al Ministerio de Bienes
18 Nacionales. Que la Sociedad Concesionaria no
19 cumpla o no ejecute cualquiera de las
20 obligaciones esenciales estipuladas en el
21 Decreto de Adjudicación y en el presente
22 Contrato, tales como la falta de ejecución o
23 abandono de las obras de construcción del
24 Proyecto, y para las cuales el Ministerio de
25 Bienes Nacionales califique que no sería
26 apropiado, efectiva o suficiente una multa
27 financiera, conforme a lo dispuesto en la
28 cláusula Vigésimo Séptima. **Veintiocho. Dos.-**
29 La declaración de incumplimiento grave de las
30 obligaciones del Concesionario deberá

42



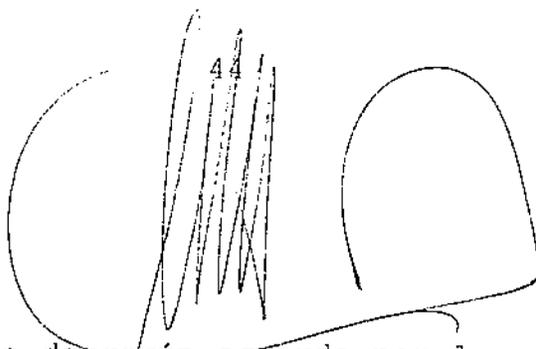
1 solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral
2 establecido en la cláusula Vigésimo Novena.
3 Declarado el incumplimiento grave de las
4 obligaciones del Concesionario por el Tribunal
5 Arbitral, se extinguirá el derecho del
6 primitivo Concesionario para explotar la
7 Concesión y el Ministerio procederá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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37350

1 crédito, siendo el remanente, si lo hubiere,
2 de propiedad del primitivo Concesionario.-
3 **VIGESIMO NOVENO:- SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-**
4 **Veintinueve. Uno.-** Las controversias o
5 reclamaciones que se produzcan con motivo de
6 la interpretación o aplicación del Contrato de
7 Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán
8 resueltas por un Tribunal Arbitral designado
9 en conformidad con el artículo sesenta y tres
10 del Decreto Ley y que actuará en calidad de
11 árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas
12 establecidas en los artículos seiscientos
13 treinta y seis y siguientes del Código de
14 Procedimiento Civil, el cual estará integrado
15 por el abogado Jefe de la División Jurídica,
16 don Alfonso Domeyko Letelier, en representación
17 del Ministerio de Bienes Nacionales, por un
18 representante designado por la Sociedad
19 Concesionaria, quien será don Enrique Barros
20 Bourie y, don Sergio Urrejola Monckeberg,
21 designado de común acuerdo, quien presidirá el
22 Tribunal Arbitral. **Veintinueve. Dos.-** Se
23 dejara expresa constancia que el reemplazo de
24 cualquiera de los árbitros designados,
25 motivado por cualquier circunstancia, no
26 constituirá bajo ningún respecto una
27 modificación o enmienda al Contrato, el que
28 subsistirá en todas sus partes no obstante el
29 nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos
30 se nombren independientemente por cada una de

44



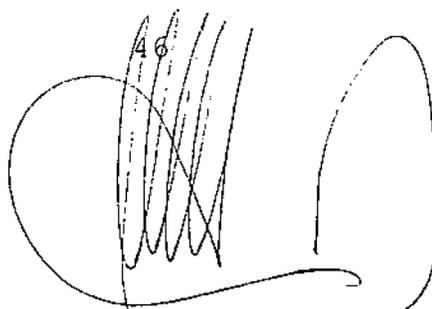
1 las Partes o de común acuerdo por las mismas.
2 Los honorarios de los integrantes del Tribunal
3 Arbitral designados por cada una de las Partes
4 serán pagados por la parte que lo designa. Los
5 honorarios del Presidente del Tribunal
6 Arbitral serán pagados por ambas Partes, por
7 mitades. Lo anterior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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail . notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



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

46



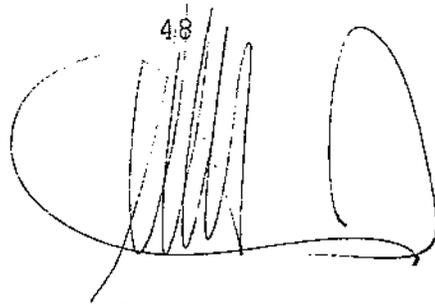
1 demás normas legales que sean aplicables a la
2 ejecución de las obras.- **TRIGESIMO TERCERO:-**
3 **PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO.- Treinta y tres.**
4 **Uno.-** Las Partes dejan constancia que el
5 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
6 como parte integrante del presente Contrato, y
7 se protocolizan con esta misma fecha y en esta
8 misma Notaría bajo el número mil ochocientos
9 siete, Repertorio número cuatro mil
10 setecientos sesenta y cuatro barra dos mil
11 trece. En caso de existir discrepancia entre
12 lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el
13 Decreto de Adjudicación y/o el Contrato de
14 Concesión, prevalecerá lo dispuesto en el
15 Decreto de Adjudicación y en el Contrato de
16 Concesión. **Treinta y tres. Dos.-** En el evento
17 que la Concesionaria ejerza la facultad de
18 modificar el Proyecto, las respectivas
19 modificaciones serán protocolizadas en una
20 Notaría de la Región de Atacama, anotándose
21 dicha protocolización al margen de la
22 inscripción del presente Contrato de Concesión
23 en el Conservador de Bienes Raíces
24 respectivo.- **TRIGESIMO CUARTO:- ACUERDO**
25 **INTEGRO.-** El presente Contrato y los documentos
26 que lo conforman constituyen el acuerdo
27 íntegro entre las Partes con respecto a las
28 materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación
29 oral o escrita, declaraciones u obligaciones
30 de ningún tipo, expresas o implícitas, que

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37361



1 no se hayan establecido expresamente en
2 este Contrato o no se hayan incorporado
3 por referencia.- **TRIGESIMO QUINTO:-**
4 **DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o inexigibilidad
5 de una parte o cláusula de este Contrato no
6 afecta la validez u obligatoriedad del resto
7 del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o
8 inexigible se considerará separada de este
9 Contrato, obligándose las Partes a negociar,
10 de buena fe, una modificación a tal cláusula
11 inválida o inexigible, con el objeto de
12 cumplir con la intención original de las
13 Partes.- **TRIGESIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-**
14 Todas las notificaciones, avisos, informes,
15 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
16 otras comunicaciones que se deban entregar en
17 cumplimiento de este Contrato, serán en
18 español, debiendo realizarse por carta
19 certificada, la que se entenderá practicada
20 desde el tercer día hábil siguiente a su
21 recepción en la oficina de correos
22 correspondiente. La Concesionaria deberá
23 siempre mantener inscrito, al margen de la
24 inscripción del presente Contrato de Concesión
25 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo,
26 el domicilio ante el cual el Ministerio deberá
27 enviar las notificaciones que correspondan de
28 conformidad con el Contrato y el nombre del
29 representante ante el cual deben dirigirse
30 dichas notificaciones. Este domicilio deberá



1 estar emplazado en el radio urbano de la misma
2 comuna en la que se ubica la Seremi o bien
3 dentro del radio urbano de la misma comuna en
4 que se emplacen las oficinas centrales del
5 Ministerio.- **TRIGESIMO OCTAVO:- RESERVA DE**
6 **ACCIONES.-** El Fisco-Ministerio de Bienes
7 **Nacionales** se reserva la facultad de ejercer
8 las acciones legales correspondientes ante los
9 organismos competentes, en caso de
10 incumplimiento por parte de la Sociedad
11 Concesionaria a las obligaciones y condiciones
12 establecidas en el presente Contrato de
13 Concesión.- **TRIGESIMO NOVENO:- GASTOS.-** Los
14 gastos de escritura, derechos notariales,
15 inscripciones, anotaciones y eventuales
16 modificaciones, así como cualquier otro que
17 provenga de la celebración del presente
18 Contrato de Concesión, serán de cargo
19 exclusivo de la Sociedad Concesionaria.-
20 **CUADRAGESIMO:- SUSCRIPCION DE LA PRESENTE**
21 **ESCRITURA.-** Se deja expresa constancia que la
22 presente escritura pública se suscribe por las
23 Partes dentro del plazo de treinta días
24 hábiles contados desde la publicación en
25 extracto del Decreto Exento número mil
26 trescientos sesenta y nueve, de fecha
27 veintinueve de Noviembre de dos mil trece,
28 del MBN, que rectifica Decreto número mil
29 ciento setenta y nueve, de cuatro de Octubre
30 de dos mil trece, del MBN que otorga la

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail : notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 concesión onerosa directa contra proyecto, y
2 se ajusta a las normas legales contenidas en
3 el Decreto Ley número mil novecientos treinta
4 y nueve de mil novecientos setenta y siete y
5 sus modificaciones.- **CUADRAGESIMO PRIMERO:-**
6 **ITEM PRESUPUESTARIO.-** Las sumas provenientes
7 de la presente Concesión se imputarán al Item:
8 uno cuatro cero uno cero uno uno cero cero uno
9 cero cero tres igual "Concesiones" y se
10 ingresarán transitoriamente al Presupuesto
11 vigente del Ministerio de Bienes Nacionales.
12 Los recursos se destinarán y distribuirán en
13 la forma establecida en el artículo catorce de
14 la Ley número veinte mil seiscientos cuarenta
15 y uno.- **CUADRAGESIMO SEGUNDO:- PODER.-**
16 **Cuarenta y dos. Uno.-** Se faculta al portador
17 de copia autorizada de la presente escritura
18 para requerir y firmar las anotaciones,
19 inscripciones y subinscripciones que procedan
20 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
21 **Cuarenta y dos. Dos.-** Asimismo, se faculta al
22 **Secretario Regional Ministerial de Bienes**
23 **Nacionales de Atacama,** en representación del
24 **Fisco,** y a don **CRISTIAN NICOLAS SJÖGREN**
25 **RAAB,** en representación de la **Sociedad**
26 **Concesionaria,** para que actuando el **Secretario**
27 **Regional Ministerial de Bienes Nacionales de**
28 **Atacama,** en representación del **Fisco,**
29 conjuntamente con el **apoderado de la Sociedad**
30 **Concesionaria** designados en este número



1 Cuarenta y Dos.Dos., puedan realizar los actos
2 y/o suscribir cualquier escritura de
3 aclaración, modificación, rectificación y/o
4 complementación al Contrato de Concesión, en
5 caso de ser necesario para su correcta
6 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
7 competente, siempre y cuando éstas no
8 impliquen modificar términos de la esencia o
9 naturaleza del Contrato.- **CUADRAGESIMO**
10 **TERCERO:- PERSONERIAS.-** La personería de don
11 **DANIEL ALEJANDRO HUENCHO MORALES**, Secretario
12 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
13 la Región de Atacama, para comparecer en
14 representación del **FISCO**, consta en Decreto
15 número cincuenta y cinco, de fecha veintidós
16 de Junio de dos mil doce, del Ministerio de
17 Bienes Nacionales; **por su parte**, la personería
18 de don **CRISTIAN NICOLAS SJÖGREN RAAB**, para
19 comparecer en representación de la
20 Concesionaria sociedad "**SOLAR CHILE S.A.**",
21 consta de escritura pública de fecha treinta y
22 uno de Enero de dos mil trece, otorgada ante
23 doña María Virginia Wielandt Covarrubias,
24 Notario Público Suplente del Titular de la
25 Quinta Notaría de Santiago, don Patricio Raby
26 Benavente, instrumentos que no se insertan por
27 ser conocidos de las partes y del Notario que
28 autoriza.- **EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE**
29 **INGRESO NUMERO CERO CINCUENTA**, en su parte
30 pertinente, es del siguiente tenor:

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916

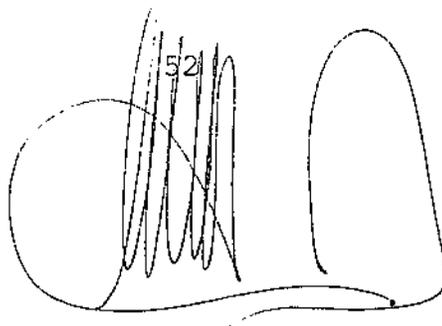
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

37363

1 "Ministerio de Bienes Nacionales Seremi Región
2 de Atacama. Comprobante de Ingreso número cero
3 cincuenta. En Copiapó, a trece días del mes de
4 Diciembre del año dos mil trece, la sociedad
5 SOLAR CHILE S.A., Rut setenta y seis millones
6 ciento treinta y dos mil once guión cuatro,
7 domiciliada en Avenida El Golf número
8 cuarenta, piso doce, Comuna de Las Condes,
9 Santiago, pagó en la Secretaría Regional
10 Ministerial de Bienes Nacionales, la suma de
11 cincuenta y cinco millones seiscientos treinta
12 y siete mil cuatrocientos treinta y siete
13 pesos (cincuenta y cinco millones seiscientos
14 treinta y siete mil cuatrocientos treinta y
15 siete pesos), es decir, dos mil trescientas
16 noventa y una coma dos U.F., (al valor de la
17 U.F. del día diecisiete de Diciembre del año
18 dos mil trece, equivalente a veintitrés mil
19 doscientos sesenta y siete coma cincuenta y
20 ocho pesos), por concepto del pago de la
21 primera renta concesional, de los inmuebles
22 fiscales conformados por los lotea a, b y c,
23 ubicados en la Ruta C-diecisiete, altura Km.
24 Cuarenta y seis, Sector Llanos de Varas,
25 Comuna y Provincia de Copiapó, Región de
26 Atacama, amparado bajo la inscripción global
27 que rola a nombre del Fisco a fojas quinientos
28 veintisiete vta. número quinientos del
29 Registro de Propiedad del Conservador de
30 Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al

52

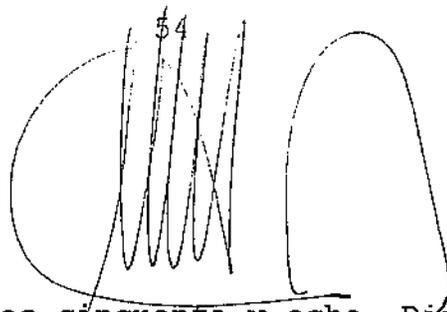
A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Virginia Urquieta García', is written over a circular stamp. The stamp is partially obscured by the signature. The number '52' is printed above the signature.

1 año mil novecientos sesenta y cuatro,
2 singularizado en el Plano número cero tres uno
3 cero uno guión uno dos nueve cinco C.R.
4 Dicha suma corresponde a la primera renta
5 concesional de la propiedad señalada
6 precedentemente de conformidad con lo
7 dispuesto en el Decreto Exento número mil
8 ciento setenta y nueve de fecha cuatro de
9 Octubre de dos mil trece, rectificado por
10 Decreto Exento número mil trescientos
11 sesenta y nueve, de fecha veintinueve de
12 Noviembre de dos mil trece. El presente
13 monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal número
14 uno dos uno cero nueve cero seis dos
15 nueve dos seis, denominada "Secretaría
16 Regional Ministerial - Concesiones Onerosas de
17 Inmuebles Fiscales Región de Atacama".- Hay
18 una firma ilegible. Virginia Urquieta García.
19 Encargada de Administración de Bienes.- Hay
20 una firma ilegible. Daniel Huencho Morales.
21 Secretario Regional Ministerial de Bienes
22 Nacionales Región de Atacama.- Hay un timbre
23 que dice: Ministerio de Bienes Nacionales
24 Secretaría Regional Ministerial Tercera
25 Región.- DHM/ VUG/CCE. CC: -Unidad Jurídica
26 (c.i). -Unidad de Administración y Finanzas
27 (c.i). -Archivo". -Adm. de Bienes".-
28 Conforme.- EL CERTIFICADO DE ASIGNACION DE
29 ROLES DE AVALUO, de los predios objeto del
30 presente contrato, en su parte

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



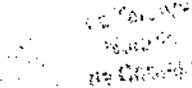
1 pertinentē, es del siguiente tenor: "Solicitud
2 número uno cinco seis siete tres uno
3 cuatro. Nombre de Comuna: Copiapó. Código
4 de Comuna: tres mil doscientos uno. Tot.
5 Unid. Vend.: Tres. Certificado Número
6 cinco ocho dos tres seis cinco.
7 Asignación de Roles de Avalúo en Trámite.
8 (Valido por seis meses a contar de la
9 fecha: cinco Agosto dos mil trece). (No
10 elimina los requisitos de autorización
11 municipal para enajenar). Nombre del Prop.:
12 Seremi Bienes Nacionales. RUT Prop.:
13 sesenta y un millones novecientos treinta
14 y ocho mil setecientos guión siete. La
15 Tercera Dirección Regional Copiapó. Certifica
16 que el siguiente Número de Rol Matriz:
17 cero guión cero. Con acceso principal ubicado
18 en Llan de Varas KM. Cuarenta y seis.
19 Darán origen a los nuevos roles de
20 avalúo que a continuación se detallan:
21 Direcc. Del Nuevo Predio (Unid. Vendible)
22 Ubicación o Calle: C-diecisiete KM.
23 Cuarenta y seis. LL Varas. PL tres uno cero
24 uno uno dos nueve y cinco CR. Detalle: Lote
25 A. Rol de Avalúo: siete mil guión doscientos
26 cincuenta y siete. Direcc. Del Nuevo Predio
27 (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: C-
28 diecisiete KM. Cuarenta y seis. LL Varas. PL
29 tres uno cero uno uno dos nueve cinco CR.
30 Detalle: Lote B. Rol de Avalúo: siete mil

54


1 guión doscientos cincuenta y ocho. Direcc. Del
2 Nuevo Predio (Unid. Vendible) Ubicación o
3 Calle: C-dieciséis KM. Cuarenta y seis. LL
4 Varas. PL tres uno cero uno uno dos nueve
5 cinco CR. Detalle: Lote C. Rol de Avalúo:
6 siete mil guión doscientos sesenta y dos.
7 Se extiende el presente Certificado para ser
8 presentado en la Notaría y/o Conservador de
9 Bienes Raíces, según corresponda.
10 Observaciones: Avalúo estimativo de terreno
11 vigente al Segundo Semestre dos mil trece:
12 Lote A: cincuenta y seis mil doscientos
13 veintidós pesos; Lote B: cuatrocientos
14 treinta y dos mil novecientos dieciséis
15 pesos; Lote C: ochocientos cincuenta y un
16 mil setecientos setenta y cinco pesos.- Hay
17 una firma ilegible.- Firma y Timbre Servicio
18 de Impuestos Internos.- Hay un timbre que
19 dice: Servicio de Impuestos Internos
20 Tercera Dirección Regional Copiapó
21 Departamento Regional Avaluaciones".-
22 Conforme.- Escritura extendida en conformidad
23 a minuta redactada por la Abogado de la
24 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
25 Nacionales de la Región de Atacama doña
26 Patricia General Gahona, y remitida por correo
27 electrónico.- En comprobante previa lectura,
28 firman.- Se da copia.- Anotada en el
29 Repertorio del Registro de Instrumentos
30 Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° 351 - FONOS 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

37365



1 número cuatro mil setecientos sesenta y cuatro/ dos mil trece. DOY

2
3

EE. -

4

5

6

7
8 DANIEL A. HUENCHO M. CRISTIAN N. SJOGREN R.
9 C.I. N° 15.086.850-5 C.I. N° 13.234.959-2
10 p. FISCO DE CHILE p. SOLAR CHILE S.A.



11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

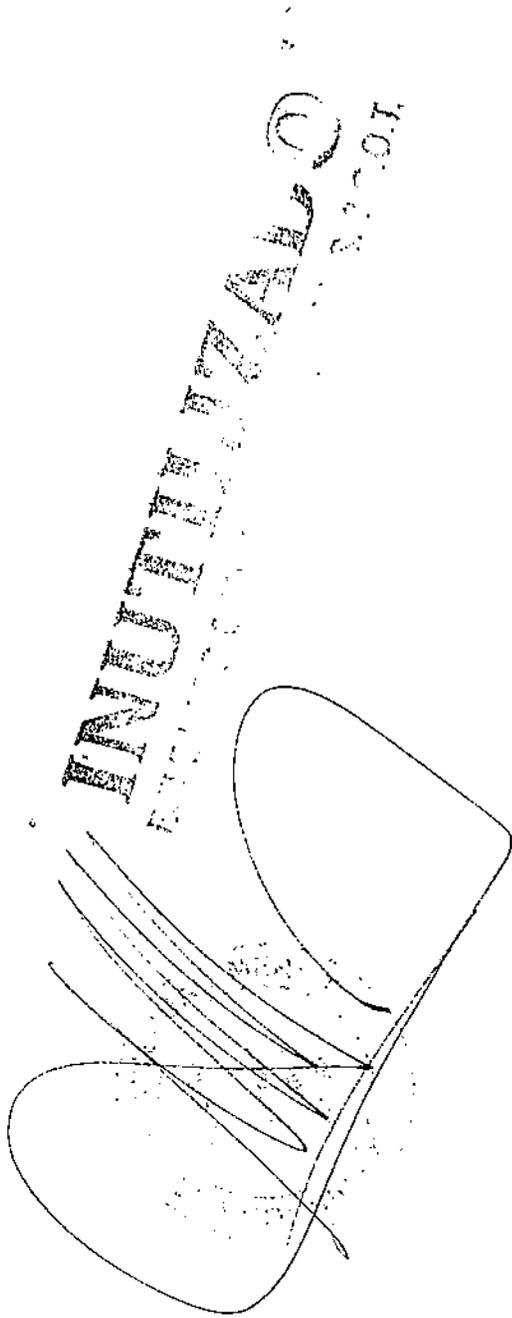
30

31

CONFORME CON SU ORIGINAL, FIRMO Y SELLO
ESTA COPIA

COPIAPO

23 DIC. 2013



INDUSTRIAL
CORPORATION

II.- Deja sin efecto Decreto Supremo N°10 de fecha 10 de Febrero de 2014, no tramitado.

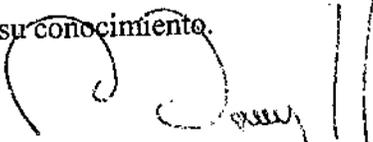
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) JUAN CARLOS BULNES CONCHA. Ministro de Bienes Nacionales. (s)

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


ALFONSO DOMEYKO LETELIER
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. Región de Atacama/Expediente N°032CS594488
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

