

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. N° 023PP546663

FNB/AJK/VMB



APRUEBA MODIFICACIÓN DE CONCESIÓN ONEROSA CONTRA PROYECTO, CELEBRADA POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A. Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, CON FECHA 12 DE ENERO DE 2018, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON TOMAS ALBERTO FERNANDEZ GOMEZ, SUPLENTE DEL TITULAR DON JULIO ABASOLO ARAVENA.

SANTIAGO, 11 MAY 2010

EXENTO N° 132 VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

Ministerio de Bienes Nacionales
 Contraloría General de la República
 TOMA DE RAZÓN

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. MUNICIPAL | | |

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, de 2000, 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. 1939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; los Decretos Exentos Nos. 222 de 4 de Marzo de 2014, 669 de 28 de Julio de 2014, y 376 de 17 de Noviembre de 2017, todos del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 222 de 4 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en propuesta pública la concesión onerosa contra proyecto de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Antofagasta, a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., suscribiéndose con fecha 3 de Junio de 2014, bajo el Repertorio N° 1777-2014, el respectivo contrato ante el Notario Público de Antofagasta, don Tomas Jarpa Concha, que fuera aprobado por Decreto Exento N° 669 de 28 de julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales.

Que conforme al Decreto Exento N° 376 de 17 de Noviembre de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, con fecha 12 de Enero de 2018, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Luis Pedro Farías Quevedo, en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 183-2018, una escritura pública de modificación de la concesión ya individualizada, otorgada ante el Notario de Antofagasta, don Tomas Alberto Fernandez Gomez, Suplente del Titular don Julio Abasolo Aravena.

Que de acuerdo con la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio de contrato se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O :

Apruébase la modificación del contrato de concesión onerosa de terreno fiscal, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

←

INUTILIZADO



Notario de Antofagasta Julio Alejandro Abasolo Aravena

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
MODIFICACION CONTRATO CONCESION ONEROSA otorgado el 12 de
Enero de 2018 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Antofagasta Julio Alejandro Abasolo Aravena.-

Washington 2653.-

Repertorio N°: 183 - 2018.-

Antofagasta, 24 de Enero de 2018.-



N° Certificado: 123456813071.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456813071.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4756-123456813071.-



REPERTORIO N° 183-2018

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA

ENTRE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES – FISCO DE CHILE

E

INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a DOCE de Enero de dos mil dieciocho, ante mí, TOMAS ALBERTO FERNANDEZ GÓMEZ, chileno, Abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, de don JULIO ABASOLO ARAVENA, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, según resolución número mil doscientos setenta y uno guion dos mil diecisiete, de fecha veintiuno de Diciembre de dos mil diecisiete, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizada bajo el número uno guion dos mil dieciocho, comparece: **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ**, chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guion cinco, en su calidad de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGIÓN DE ANTOFAGASTA** y en representación del **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guion ocho, (en adelante también, el “**MBN**” o el “**Ministerio**”), según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Angamos número setecientos veintiuno, Antofagasta; y por la otra don **LUIS PEDRO FARÍAS QUEVEDO**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, abogado, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos veintiocho mil tres guion dos, en representación según se acreditará de la sociedad “**INMOBILIARIA E**



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456813071 Verifique validoz on <http://www.fojas.cl>

INVERSIONES P Y R S.A.”, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos setenta y un mil trescientos setenta guion cinco, ambos domiciliados en calle San Borja número doscientos treinta y cinco, comuna de Estación Central, provincia de Santiago, Santiago, Región Metropolitana, y de paso en esta, ambos comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen:

PRIMERO: ANTECEDENTES. I.- Que, mediante Decreto Exento número doscientos veintidós de fecha cuatro de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó la Concesión de Uso Oneroso de Inmueble Fiscal ubicado en el Sector Sur de Calama, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta a la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A.; **II.-** Que, con fecha tres de Junio de dos mil catorce, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, don **Arnaldo Gómez Ruíz**, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don Luis Pedro Farías Quevedo, en representación de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., suscribieron mediante escritura pública el contrato de Concesión de Uso Oneroso, anotada bajo el Repertorio número uno siete siete siete barra oblicua dos mil catorce, en la Tercera Notaría de Antofagasta, servida por don Tomás Jarpa Concha, aprobándose mediante Decreto Exento número seiscientos sesenta y nueve de fecha veintiocho de Julio de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, y cuya inscripción rola a fojas mil seiscientos treinta y nueve número mil ciento tres, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año dos mil catorce; **III.-** Que, de acuerdo a las Bases que regularon la referida Propuesta Pública, en el numeral ocho de la parte dispositiva del decreto citado y la cláusula décima del contrato de Concesión de Uso Oneroso señalado precedentemente, se estableció que la sociedad adjudicataria tendría la obligación de desarrollar y ejecutar en un plazo no superior a treinta y seis



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley Nº
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert Nº
123456813071
Verifique validaz en
<http://www.fojas.cl>



contados desde la fecha de la firma del Contrato de Concesión, un proyecto que consiste en un Terminal de Buses no urbanos, que no podrá ocupar una superficie inferior a cinco mil metros cuadrados del total de la superficie concesionada, y deberá contemplar al menos diez andenes, en conformidad a lo dispuesto en las Bases de Licitación. **IV.-** Que, de acuerdo al numeral cuatro del decreto citado y cláusula décimo tercera Trece Tres, y considerando la imposibilidad de explotar el Terminal de Buses No Urbano durante el período de construcción de las obras, la renta deberá pagarse a partir del cuarto año de vigencia del contrato de concesión. De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los tres primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar entre el cuarto año de vigencia del contrato y el término de éste último. En consecuencia, la renta a contar del cuarto año será la ofrecida por el concesionario aumentada cada año según la siguiente fórmula: Renta ofrecida por el concesionario por número de años que no se paga (tres), dividida en número de años de duración de la concesión que sí se paga renta (veintisiete).- **SEGUNDO: SOLICITUD.- I.-** Que mediante presentación de fecha siete de Junio de dos mil dieciséis, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A. solicitó al Ministerio de Bienes Nacionales una extensión en el plazo para ejecutar el proyecto en el inmueble antes singularizado, aludiendo que para estos efectos debe contar con una serie de gestiones para llevar a cabo el proyecto de construcción de Terminal de Buses para la ciudad de Calama debido a los altos requerimientos técnicos, profesionales y el monto de la inversión; **II.-** Que, considerando las enormes dificultades y obstáculos en la obtención de autorizaciones y permisos que deben otorgar los organismos públicos y privados que comparecen en el proceso y como consecuencia de ello, señala que ha debido realizar una serie de gestiones técnicas y administrativas para obtener, tanto los permisos de edificación como el proyecto



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456813071
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

correspondiente a las obras de urbanización, todo lo cual requirió de un tiempo mayor al originalmente proyectado, lo que produjo un importante atraso en el desarrollo del proyecto en el otorgamiento de los respectivos permisos y por tanto, el inicio de las obras; **III.-** Que sin perjuicio de los atrasos y dificultades señalados precedentemente, la solicitante expresa que, la primera etapa del proyecto correspondiente al Terminal de Minería se encuentra ejecutada, faltando las dos etapas restantes, situación que pudo constatarse mediante fiscalización efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta con fecha seis de Junio de dos mil dieciséis.- **TERCERO:**

INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO ADMINISTRATIVO.- Uno. Que mediante Decreto Exento número trescientos setenta y seis de fecha diecisiete de Noviembre de dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes Nacionales, autorizó de forma excepcional a favor de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., desarrollar y ejecutar el proyecto en un plazo no superior a **cuarenta y ocho meses**, contado desde la fecha de la suscripción del presente contrato de Concesión. **Dos.** Que, el mencionado Decreto Exento número trescientos setenta y seis de dos mil diecisiete, autorizó que la renta deberá pagarse a partir del quinto año de vigencia del contrato de concesión. De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los cuatro primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar entre el quinto año de vigencia del contrato y el término de éste último. En consecuencia, la renta a contar del quinto año será ofrecida por la Sociedad Adjudicataria aumentada cada año según la siguiente fórmula: Renta ofrecida por el concesionario por número de años que no se paga renta (cuatro) dividido en número de años de duración de la concesión que sí se paga renta.- **CUARTO: CONSTANCIA DE ENTREGA DE BOLETA DE GARANTÍA.**- Se deja constancia que la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., hizo entrega del respectivo



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456813071
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



documento de Garantía de Fiel Cumplimiento del proyecto, en iguales términos que el documento anterior pero con un período de vigencia que debe abarcar el nuevo plazo concedido en la cláusula anterior, aumentado en seis meses. Se trata de Boleta de Garantía del Banco Itaú número uno uno nueve ocho seis tres, a favor de Ministerio de Bienes Nacionales, emitida con fecha ocho de Enero de dos mil dieciocho, por un monto de cuatro mil quinientas Unidades de Fomento, cuyo vencimiento es el tres de Diciembre de dos mil dieciocho.- **QUINTO: OBJETO DEL ACTO ADMINISTRATIVO.**- En cumplimiento de lo dispuesto en el decreto citado en la cláusula tercera, los comparecientes vienen por este acto en complementar y modificar la escritura pública de fecha tres de Junio de dos mil catorce suscrita entre el Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales e Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., en los siguientes términos: **I.-** Modifíquese la cláusula décima Diez Uno del contrato de concesión onerosa, por lo siguiente: "El concesionario deberá desarrollar y ejecutar en un plazo no superior a **cuarenta y ocho meses** contados desde la firma del presente Contrato de Concesión, un Terminal de Buses no Urbanos, que no podrá ocupar una superficie inferior a cinco mil metros cuadrados del total de la superficie concesionada, y deberá contemplar al menos diez andenes. **II.-** Modifíquese la cláusula décimo tercera Trece Tres antes descrita, por la siguiente cláusula, quedando como sigue: "Considerando la imposibilidad de explotar el Terminal de Buses No Urbano durante el periodo de construcción de las obras, la renta deberá pagarse a partir del quinto año de vigencia del contrato de concesión. De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los cuatro primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar entre el quinto año de vigencia del contrato y el término de éste último. En consecuencia, la renta a contar del quinto año será ofrecida por la sociedad adjudicataria aumentada cada año según la siguiente fórmula:



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cort N°
123456813071
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Renta ofrecida por el concesionario por número de años que no se paga renta (cuatro) dividido en número de años de duración de la concesión que sí se paga renta.- SEXTO: CONSTANCIA.- Asimismo, se deja expresa constancia que para todos los efectos legales, la presente escritura de modificación de contrato, forma parte integrante de la escritura pública de concesión de uso oneroso de fecha tres de Junio del año dos mil catorce referida en las cláusulas primera y quinta precedentes, la que permanece inalterada en todo lo demás.- **SÉPTIMO: DELEGACIÓN DE FACULTAD.-** Que, de conformidad a lo dispuesto en el número III de la parte resolutive del decreto exento número trescientos setenta y seis de dos mil diecisiete, se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, para que en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, suscriba conjuntamente con don Luis Pedro Farías Quevedo representante legal de Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., la presente escritura pública modificatoria del contrato de compraventa precitado. Asimismo, para que actuando conjuntamente puedan realizar los actos y/o suscribir cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando estas no impliquen modificar términos de la esencia o de la naturaleza del contrato.- **OCTAVO: PODER ESPECIAL.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura, para requerir del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones marginales que procedan.- **NOVENO: OBLIGACIÓN DE LA CONCESIONARIA:** La sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., quedará obligada a solicitar al Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, que se practiquen las notas respectivas de referencia de la escritura pública modificatoria del contrato de concesión, al margen de la inscripción que rola a fojas mil seiscientos treinta y nueve,



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456813071
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



número mil ciento tres del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de El Loa – Calama correspondiente al año dos mil catorce, entregando copia de ella en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, para su debido registro.- **DÉCIMO: INSCRIPCIÓN DE MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE COMPRAVENTA.**- Una vez que se encuentre totalmente el acto administrativo que apruebe la presente modificación de contrato, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., deberá inscribir la presente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, todo ello dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta mediante carta certificada y se entenderá practicada al tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente.- **DÉCIMO PRIMERO: COPIA DE INSCRIPCIÓN.**- Una vez efectuada la inscripción referida en la cláusula anterior, la sociedad Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., deberá hacer entrega de una copia a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, para fines de registro y transparencia.- **DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS.**- Los gastos de escritura, derechos notariales, anotaciones y cualquier otro que provenga de la presente modificación de Decreto y de la escritura pública respectiva, serán de cargo íntegro del peticionario.- **DÉCIMO TERCERO: SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE PLAZO.**- Se deja constancia que la presente escritura pública que ha sido suscrita por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación administrativa del decreto exento número trescientos setenta y seis de fecha diecisiete de Noviembre de dos mil diecisiete, la que fue efectuada mediante ORD punto SE cero dos guion cero cero



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456813071
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

cinco cuatro cinco ocho guion dos mil diecisiete de fecha veintisiete de Noviembre de dos mil diecisiete.- **DÉCIMO CUARTO:** Para todos los efectos legales, el presente contrato formará parte integrante de la escritura pública de Concesión Onerosa celebrada con fecha tres de Junio de dos mil catorce, Fojas seis mil setecientos sesenta y cinco, Repertorio número mil setecientos setenta y siete barra oblicua dos mil catorce, el que mantendrá su vigencia en todo lo que no resulte modificado por el presente.- **PERSONERÍAS.-** La personería de don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ** para intervenir en el presente acto en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, consta en el Decreto Supremo número cuarenta y dos de fecha diecisiete de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de don **LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO**, para representar a Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., consta de escritura pública de fecha veintitrés de Octubre de dos mil uno, otorgada ante don Arturo Carvajal Escobar, Notario Público Titular de la Séptima Notaría de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos de las Partes y del Notario que autoriza. De acuerdo a minuta redactada por la Abogada Prissila Améstica Hidalgo, Abogada, Unidad Jurídica, Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales.- Se da copia vb Doy Fe.-



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Curt N°
1234567891011
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>


ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
Región de Antofagasta



LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO

En representación de INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.

AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 402
DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA. 24 ENE. 2018.

TOMAS FERNANDEZ GÓMEZ

Notario Público Suplente de la Segunda Notaria

Antofagasta



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile. Cert N° 123486813071 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) FELIPE WARD EDWARDS. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


ALEJANDRA BRAVO HIDALGO
Subsecretaria de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI BS. NAC. Región de Antofagasta.
- División de Bienes Nacionales
- División de Catastro
- Unidad de Catastro Regional
- Unidad de Decretos
- Estadísticas
- Archivo Of. Partes

