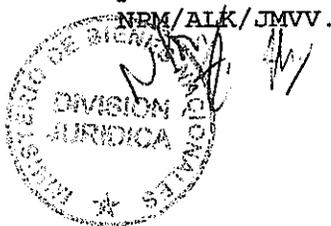


REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 032CS602989



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

SANTIAGO, 09 FEB 2015

EXENTO N° 246 VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado 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° 710 de 07 de Agosto de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razon

RECEPCION

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. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 710 de 07 de Agosto de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad GENERADORA DEL PACÍFICO S.A.;

Que con fecha 06 de Octubre de 2014, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Luis Fernando Ortega Santamaría, en representación de la Sociedad GENERADORA DEL PACÍFICO S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 4025- 2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

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

D E C R E T O:

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

11/11/10

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39407

NOTARIO PUBLICO

COPIAPO Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240910

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 CRP/REPERTORIO Nº 4025 2014 INSTR.PUBLICOS.

2 CONTRATO DE

3 CONCESION ONEROSA

4 DE TERRENO FISCAL

5 FISCO DE CHILE

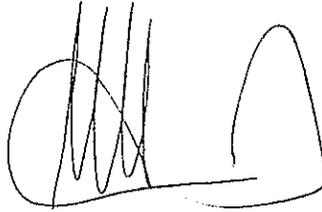
6 A

7 GENERADORA DEL PACIFICO S.A.

8 *****

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





1 eléctrico, Cédula de Identidad Extranjeros
2 número catorce millones cuatrocientos setenta
3 y seis mil ciento tres guión cero, en
4 representación, según se acreditará, de
5 **GENERADORA DEL PACIFICO S.A.**, Rol Unico
6 Tributario número setenta y seis millones diez
7 mil trescientos sesenta y siete guion cinco,
8 persona jurídica creada y existente de acuerdo
9 a las leyes de la República de Chile, en
10 adelante también el "Concesionario", la
11 "Concesionaria" o la "Sociedad Concesionaria",
12 ambos domiciliados para estos efectos, en
13 Hernando de Aguirre número doscientos uno,
14 Oficina mil trescientos dos, Comuna de
15 Providencia, de la ciudad de Santiago, y de
16 paso en ésta; los comparecientes mayores de
17 edad, quienes acreditaron su identidad con las
18 cédulas referidas y exponen: Que vienen en
19 celebrar el presente contrato de concesión de
20 inmueble fiscal (en adelante también, el
21 "Contrato" o el "Contrato de Concesión") para
22 la ejecución del Proyecto de Energía Renovable
23 No Convencional denominado "**Genpac Solar I**",
24 de la **Empresa Generadora del Pacifico S.A.**,
25 para que lo desarrolle el Concesionario
26 conforme a los términos del presente Contrato,
27 el cual se regirá por las estipulaciones que a
28 continuación se expresan y las señaladas en el
29 Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto
30 por ellas, por las disposiciones contenidas en

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLUPI N° # 351 FONDO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

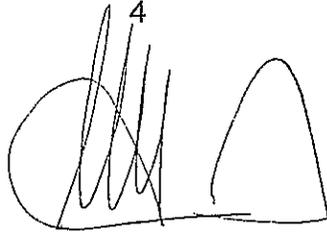
COPIAPO

39408

1 el Decreto Ley número mil novecientos treinta
2 y nueve del año mil novecientos setenta y
3 siete, del Ministerio de Tierras y
4 Colonización, sobre Adquisición,
5 Administración y Disposición de Bienes del
6 Estado, sus modificaciones (en adelante
7 también, el "Decreto Ley") y leyes
8 complementarias.- **PRIMERO:- ANTECEDENTES.-**
9 **Uno.Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el
10 Decreto Ley y sus modificaciones, el
11 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
12 para adjudicar concesiones directas sobre
13 bienes fiscales a título oneroso, en casos
14 debidamente fundados. **Uno.Dos.-** Que mediante
15 el Decreto Exento número setecientos diez, de
16 fecha siete de Agosto del año dos mil catorce,
17 del Ministerio Bienes Nacionales, en adelante
18 también, el "Decreto de Adjudicación"),
19 publicado en el Diario Oficial número cuarenta
20 mil novecientos cuarenta y seis, del Cuerpo
21 segundo guion seis, del treinta de Agosto del
22 año dos mil catorce, se otorgó a Generadora
23 del Pacífico S.A., la concesión onerosa
24 directa contra proyecto del inmueble fiscal
25 que allí se indica (en adelante también, la
26 "Concesión"). **Uno.Tres.-** Que la presente
27 Concesión onerosa directa contra Proyecto se
28 fundamenta en que la Sociedad Concesionaria
29 ejecutará el Proyecto, permitiendo así
30 aumentar la oferta de energía renovable no



CLAUDIA-201421041

4


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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39409

NOTARIO PUBLICO

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

E mail: notariamanquehual@gmail.com

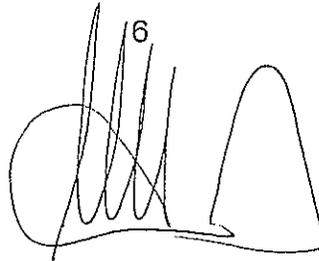
COPIAPO

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



CLAUDIA-201421041

6



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39410

NOTARIO PUBLICO

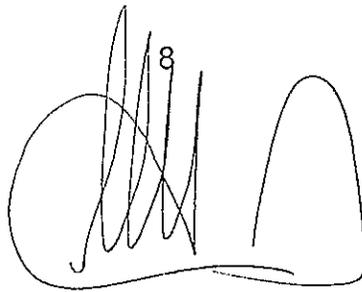
COLIPI N° # 351 FONDO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notanamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
2 como sus enmiendas, modificaciones y
3 complementaciones futuras.- CUARTO:-
4 SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.-
5 Cuatro.Uno.- El inmueble fiscal que se otorga
6 en concesión onerosa compuesto por los Lotes A
7 y B, ubicados en camino Publico C guion
8 trescientos noventa y siete, altura del
9 Kilometro cero coma ocho, sector Ojancos
10 Viejos, Comuna y Provincia de Copiapó, Región
11 de Atacama; amparado por la inscripción global
12 que rola nombre del Fisco a fojas quinientos
13 veintisiete vuelta número quinientos del
14 Registro de Propiedad del Conservador de
15 Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al
16 año mil novecientos sesenta y cuatro; con una
17 superficie total aproximada de quince coma
18 treinta y ocho hectáreas; singularizado en el
19 Plano número cero tres mil ciento uno guión
20 mil cuatrocientos cuarenta y nueve C. R.; en
21 adelante Los "Inmuebles", cuyos roles,
22 superficies y deslindes, según plano antes
23 citado son: ~~LOTE A-~~. Enrolado en el Servicio
24 de Impuestos Internos con el número siete mil
25 ciento ochenta y uno guion cinco, de una
26 superficie aproximada de una coma cuarenta y
27 una hectáreas; cuyos deslindes generales,
28 según Plano citado son: ~~NORESTE:~~ Servidumbre
29 línea eléctrica Plano número cero tres mil
30 ciento uno guion setecientos cincuenta y dos





1 C.R. en línea recta que une los vértices A-B
2 en doscientos veintiséis coma diecinueve
3 metros; ~~SURESTE~~: Parte de terreno particular
4 Plano número cero tres mil ciento uno guion
5 ciento sesenta y tres C.R. en línea recta que
6 une los vértices B-C en ciento nueve coma
7 treinta y tres metros; ~~SUROESTE~~: Línea
8 eléctrica alta tensión en línea recta que une
9 los vértices C-D en doscientos cinco coma
10 treinta y seis metros; ~~NOROESTE~~: camino
11 público C guion cuatrocientos sesenta y tres
12 en línea recta que une los vértices D-A en
13 veintisiete coma treinta y tres metros. LOTE
14 B-. Enrolado en el Servicio de Impuestos
15 Internos con el número siete mil ciento
16 ochenta y uno guion seis; con una
17 superficie aproximada de trece coma noventa y
18 siete hectáreas; cuyos deslindes generales,
19 según Plano citado son: ~~NORESTE~~: Terrenos
20 Fiscales en línea recta que une los vértices
21 AB en setecientos veintiséis coma setenta y
22 ocho metros; ~~SURESTE~~: Terrenos Fiscales en
23 línea recta que une los vértices B-C en trece
24 coma veintidós metros; ~~SUROESTE~~: Camino
25 público C guion trescientos noventa y siete en
26 línea sinuosa, que une los vértices CD, DE,
27 EF, FG, GH, HJ, y JK, en sesenta y nueve coma
28 veintiséis metros, cuarenta y nueve coma cero
29 siete metros, ciento veinte coma cincuenta y
30 nueve metros, noventa coma cuarenta y ocho

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 FONDO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

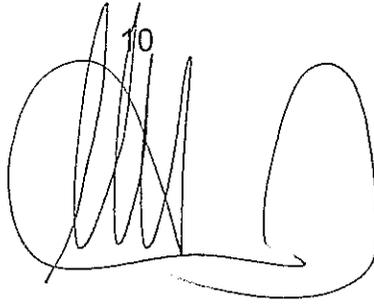
COPIAPO

39411

1 metros, ciento trece como cuarenta y un
2 metros, ciento veintiséis coma cero cuatro
3 metros y noventa y uno coma cincuenta y ocho
4 metros respectivamente; **NOROESTE:** Terrenos
5 fiscales en línea recta, que une los vértices
6 KL en treinta y siete coma cincuenta y siete
7 metros; terreno particular Plano número cero
8 tres mil ciento uno guion ciento sesenta y
9 tres C.R. en línea recta que une los vértices
10 LM en doscientos sesenta y seis coma veinte
11 metros y terrenos fiscales en línea recta, que
12 une los vértices MA en ochenta y cinco coma
13 veintitrés metros. Se deja constancia que los
14 cuadros de coordenadas UTM, señalados en el
15 Plano cero tres mil ciento uno guión mil
16 cuatrocientos cuarenta y nueve C.R., forma
17 parte integrante del presente contrato para
18 todos los efectos legales.- **QUINTO:- OBJETO**
19 **DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo
20 dispuesto en el artículo cincuenta y nueve,
21 inciso tercero del Decreto Ley, por el
22 presente instrumento el Ministerio de Bienes
23 Nacionales y "GENERADORA DEL PACIFICO S.A.",
24 vienen en perfeccionar la adjudicación de la
25 Concesión efectuada en virtud del Decreto de
26 Adjudicación, mediante la suscripción del
27 presente Contrato de Concesión, para cuyos
28 efectos la sociedad "GENERADORA DEL PACIFICO
29 S.A.", declara que consiente en todas su
30 partes los términos de la Concesión



10



1 establecidos en el Decreto de Adjudicación del
2 MBN y en el presente Contrato, a fin de
3 ejecutar en el Inmueble Fiscal concesionado el
4 Proyecto, que deberá cumplir con la siguiente
5 regla de relación entre la superficie del
6 Inmueble Fiscal y la capacidad instalada del
7 Proyecto: a) para el caso de energía solar
8 fotovoltaica, un mega-watt (MW) por cada siete
9 hectáreas de capacidad instalada del Proyecto,
10 y/o; b) para el caso de energía eólica o de
11 concentración solar de potencia, un mega-watt
12 (MW) por cada doce hectáreas de capacidad
13 instalada del Proyecto. **Cinco. Dos.-** La
14 fórmula y relación expuestas consisten en que,
15 según lo dispone la Orden Ministerial número
16 seis, de veintiocho de Agosto dos mil trece,
17 del Ministerio de Bienes Nacionales (en
18 adelante también, la "Orden Ministerial"), en
19 el caso de tecnología solar fotovoltaica, el
20 Concesionario deberá desarrollar en el
21 Inmueble Fiscal al menos un MW por cada siete
22 hectáreas de terrenos fiscales concesionados
23 en virtud del Decreto de Adjudicación; y en el
24 caso de tecnología eólica y/o de concentración
25 solar de potencia, el Concesionario deberá
26 desarrollar al menos un MW por cada doce
27 hectáreas de terrenos fiscales concesionados
28 en virtud del Decreto de Adjudicación. **Cinco.**
29 **Tres.-** En virtud de lo establecido en la Orden
30 Ministerial, el Concesionario podrá: (i)

LUIS IGNACIO MANQUÉHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail notanamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39412

1 combinar distintos tipos tipo de tecnología de
2 generación de energía renovable no
3 convencional, en la medida que cada uno de
4 esos tipos de tecnología mantengan en sí misma
5 la relación antes citada, y (ii) modificar el
6 Proyecto respecto del cambio tanto del tipo de
7 tecnología utilizada para ERNC como también de
8 la proporción de cada tecnología empleada por
9 el Proyecto, manteniendo siempre la relación
10 MW - Superficie, antes señalada. **Cinco.**
11 **Cuatro.**- En consecuencia, el Concesionario se
12 obliga por este acto a ejecutar en el Terreno
13 Fiscal un proyecto de generación de energía
14 renovable no convencional con una Capacidad
15 Instalada equivalente, al menos, a la Potencia
16 Mínima, obligándose a mantener durante toda la
17 vigencia de la Concesión el Proyecto con una
18 Capacidad Instalada equivalente, al menos, a
19 la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario
20 podrá siempre ejecutar el Proyecto con una
21 Capacidad Instalada superior a la antes
22 señalada, si ello resultare conveniente a sus
23 intereses y sin que sea necesario requerir
24 para ello autorización alguna del MBN,
25 bastando sólo con una comunicación formal
26 dirigida al MBN al momento de comenzar la
27 etapa de construcción del Proyecto. **Cinco.**
28 **Cinco.**- La Concesionaria será la única
29 responsable del financiamiento, suministro e
30 instalación de equipos, como también, de la



1 ejecución de las obras y obtención de los
2 permisos necesarios. Asimismo, será de su
3 cargo el operar, mantener y explotar las
4 instalaciones del Proyecto, durante todo el
5 plazo de la Concesión. Como contraprestación,
6 el Concesionario pagará al MBN la Renta
7 Concesional establecida en la cláusula
8 Decimocuarta del presente Contrato.- **SEXTO:-**
9 **ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble
10 Fiscal se concesiona como especie y cuerpo
11 cierto, en el estado en que se encuentra y que
12 es de conocimiento de la Concesionaria, con
13 todos sus derechos, usos, costumbres y
14 servidumbres activas y pasivas, libre de
15 hipotecas, prohibiciones, interdicciones y
16 litigios.- **SÉPTIMO:- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-**
17 La presente Concesión onerosa directa contra
18 Proyecto se otorga por un plazo de ~~treinta~~
19 ~~años~~, contado desde la fecha de suscripción
20 del presente Contrato de Concesión. Este plazo
21 comprende todas las etapas del Contrato,
22 incluyendo los períodos necesarios para la
23 obtención de permisos, construcción y
24 operación del Proyecto como también la entrega
25 material del Inmueble Fiscal de conformidad a
26 lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono
27 a que se hace referencia en la cláusula
28 Vigésimo Primera. Sin perjuicio de lo
29 anterior, a contar de la fecha en que el
30 Proyecto se encuentre ejecutado, el

1 Concesionario podrá poner término anticipado
2 al presente Contrato, notificando al
3 Ministerio con al menos un año a la fecha en
4 la que pretenda poner término anticipado del
5 mismo, debiendo dar cumplimiento a lo
6 dispuesto en la cláusula ~~décimo~~ segunda del
7 presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA**
8 **MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material
9 del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito
10 el presente Contrato, mediante Acta de Entrega
11 firmada por la Sociedad Concesionaria a través
12 de representante habilitado para estos
13 efectos, y por la Secretaría Regional
14 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a
15 través de uno de sus fiscalizadores
16 regionales. El Acta de Entrega del Inmueble
17 Fiscal será entregada al momento de la
18 suscripción del presente contrato. Sin
19 perjuicio de ello, en caso de existir un
20 retraso en la entrega, este no invalidará en
21 caso alguno el presente contrato de concesión,
22 teniendo por consiguiente la Secretaría
23 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
24 Atacama hacer entrega del Acta antes señalada
25 dentro del plazo más breve posible.- **NOVENO:-**
26 **DECLARACIONES.- Nueve. Uno.-** La Sociedad
27 Concesionaria declara expresamente que toda la
28 información entregada al Ministerio de Bienes
29 Nacionales, como asimismo la que en el futuro
30 le entregue con motivo del presente Contrato,





1 sus anexos y del Proyecto, son y serán fiel
2 expresión de la verdad, estando en pleno
3 conocimiento que si se comprobare falsedad de
4 la información entregada por el Concesionario,
5 o de la que en el futuro entregue, se harán
6 efectivas las responsabilidades penales y
7 civiles que en derecho correspondan, sin
8 perjuicio de la posibilidad de poner término a
9 la Concesión por incumplimiento grave de las
10 obligaciones de la Sociedad Concesionaria.
11 **Nueve.Dos.-** El Concesionario desarrollará el
12 Proyecto a que se obliga por el presente
13 Contrato como una persona diligente y
14 prudente, y en concordancia con las mejores
15 prácticas y políticas de un gestor de
16 proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto.
17 **Nueve.Tres.-** La Sociedad Concesionaria asume
18 la total 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 presente Contrato y el Decreto de
29 Adjudicación. **Nueve.Cinco.-** La Sociedad
30 Concesionaria asumirá plena responsabilidad

16
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLPI Nº # 351 FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

Email: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39414

1 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
2 por su cuidado durante todo el plazo de la
3 Concesión.- DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA
4 CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez.Uno.- La
5 Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar
6 y concluir el Proyecto en el Inmueble
7 concesionado, dentro del plazo máximo de
8 veinticuatro meses contado desde la
9 suscripción de la escritura pública de
10 concesión. Diez.dos.- La Sociedad
11 Concesionaria será la única responsable del
12 financiamiento del Proyecto, suministro e
13 instalación de equipos, ejecución de las obras
14 y obtención de los permisos necesarios, así
15 como de operar, mantener y explotar las
16 instalaciones durante el plazo de Concesión.
17 Con todo, el Concesionario podrá siempre
18 ejecutar un Proyecto de capacidad instalada
19 superior a la antes señalada, si ello
20 resultare conveniente a sus intereses, y sin
21 que sea necesario requerir para ello
22 autorización alguna del Ministerio de Bienes
23 Nacionales, bastando sólo con una comunicación
24 formal dirigida al Ministerio de Bienes
25 Nacionales al momento de comenzar la etapa de
26 construcción.- UNDÉCIMO:- DEL CUMPLIMIENTO
27 DEL PROYECTO.- Once. Uno.- El Concesionario
28 deberá presentar en la Seremi un informe de un
29 auditor calificado, inscrito en el registro de
30 auditores de un Centro de Despacho Económico



CLAUDIA-201421041

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

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



1 pagarse durante la vigencia del Contrato y por
2 lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a
3 ninguna de dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:-**
4 **RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad
5 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de
6 Bienes Nacionales una renta anual por la
7 concesión del Inmueble, equivalente en moneda
8 nacional a seiscientos quince coma veinte
9 Unidades de Fomento. La Renta Concesional será
10 pagada al contado, en Pesos, según la
11 equivalencia de la Unidad de Fomento a la
12 fecha de su pago efectivo, y se devengará por
13 cada Año Contractual. **Catorce. Dos.-** El pago
14 de la primera Renta Concesional se efectuó con
15 esta misma fecha, según da cuenta comprobante
16 de ingreso número noventa y cuatro, de fecha
17 seis de Octubre de dos mil catorce, que se
18 inserta al final del presente contrato,
19 declarando el MBN haberlo recibido a su entera
20 satisfacción. A partir del segundo año, la
21 renta deberá pagarse dentro de los diez
22 primeros días del primer mes correspondiente a
23 cada Año Contractual.- **DECIMOQUINTO:-**
24 **INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Quince. Uno.-** El
25 incumplimiento del pago oportuno de la Renta
26 Concesional, constituye causal de
27 incumplimiento grave de las obligaciones de la
28 Sociedad Concesionaria. No obstante lo
29 anterior, el Concesionario podrá subsanar tal
30 incumplimiento dentro de los cuarenta días

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COPIPI Nº # 351 FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

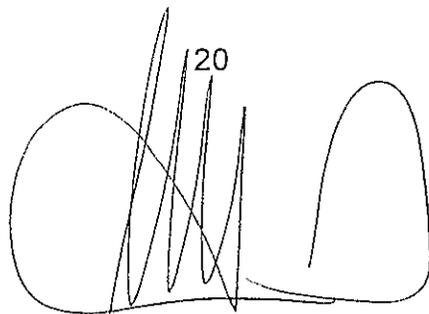
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39416

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



20


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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLUPI N° # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39417

1 reglamentos exijan como requisito ser
2 propietario del terreno en que recae la
3 Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá
4 solicitar todos los permisos y aprobaciones
5 que se requieran para realizar en el Inmueble
6 Fiscal las inversiones necesarias para el
7 cumplimiento del Proyecto. (ii) Deberá
8 considerar toda aquella obra que proporcione
9 seguridad vial en cumplimiento de las normas
10 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
11 Públicas. (iii) La Sociedad Concesionaria
12 deberá cumplir con toda la normativa ambiental
13 vigente, en especial con la Ley de Bases
14 Generales del Medio Ambiente número diecinueve
15 mil trescientos y su Reglamento. Asimismo,
16 tiene la obligación de obtener todos los
17 permisos y autorizaciones sectoriales que,
18 conforme a la legislación vigente, sean
19 necesarios para el desarrollo del Proyecto.
20 (iv) De acuerdo con lo informado por el
21 Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de
22 Atacama en Ordinario número tres, de fecha
23 tres de Enero de dos mil catorce, y en
24 conformidad a lo dispuesto en el artículo
25 dieciséis del Decreto Ley, la Concesionaria
26 está sujeta a las siguientes obligaciones: (a)
27 La concesionaria no tiene obligaciones
28 especiales de índole forestal, como asimismo
29 de protección y / o recuperación de suelo en
30 orden general, pero está sometido a la



1 legislación vigente sobre Protección de los
2 Recursos Naturales Renovables, por lo cual
3 deberá tomar y mantener todas las medidas
4 tendientes a resguardar la flora y fauna y
5 aguas del lugar b). La concesionaria deberá
6 ajustarse a las normas, preceptos,
7 prohibiciones y limitaciones contenidas en las
8 leyes y reglamentos que rigen las zonas
9 fronterizas del país, debiendo además, aceptar
10 el uso total o parcial del inmueble, de
11 acuerdo a las directrices que formule la
12 Dirección Nacional de Fronteras y Limites del
13 Estado, respecto de medidas generales o
14 especiales tendientes a consolidar la política
15 territorial del supremo Gobierno.-
16 **DECIMOSÉPTIMO:- FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO**
17 **POR PARTE DEL MBN.-** Para los efectos de
18 controlar el fiel cumplimiento del Contrato,
19 el Ministerio de Bienes Nacionales podrá
20 realizar las inspecciones que estime
21 pertinentes a través de la Unidad de
22 Fiscalización, con el objeto de velar por la
23 correcta ejecución de las obras,
24 infraestructura y actividades que comprende el
25 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
26 permanentemente en estado de servir para los
27 fines contemplados en el Proyecto
28 comprometido. En las inspecciones podrá
29 requerirse la participación de funcionarios o
30 especialistas de otros servicios que se estime

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

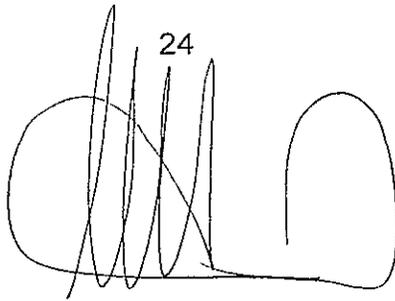
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39418

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





1 correspondiente, el cual le será notificado a
2 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
3 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
4 Atacama, mediante carta certificada, la que se
5 entenderá practicada desde el tercer día
6 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
7 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**
8 La sociedad concesionaria se obliga en este
9 acto a inscribir la correspondiente escritura
10 pública de concesión en el Registro de
11 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
12 Bienes Raíces competente, así como también
13 anotarla al margen de la inscripción de
14 dominio del Inmueble Fiscal concesionado,
15 entregando una copia para su archivo en el
16 Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del
17 plazo de sesenta días hábiles, contado desde
18 la fecha de la notificación del decreto
19 aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-**
20 El incumplimiento por parte de la Sociedad
21 Concesionaria de efectuar su inscripción y
22 anotación y entregar las copia antes referidas
23 dentro del plazo establecido en el párrafo
24 Diecinueve. Dos anterior, dará derecho al
25 Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin
26 efecto la presente Concesión mediante la
27 dictación del decreto respectivo, sin
28 perjuicio de la facultad del Ministerio de
29 hacer efectiva la boleta de garantía
30 acompañada.- **VIGESIMO:- PROPIEDAD DE LOS**

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLUPI Nº # 351 FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

Email: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39419

1 BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE
2 CONCESIONADO.- Los equipos, infraestructura y
3 mejoras que introduzca, construya o instale la
4 Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos
5 que incorpore para su mantenimiento,
6 pertenecerán exclusivamente a la Sociedad
7 Concesionaria, al igual que aquellos elementos
8 o equipos que conforme al Plan de Abandono
9 deba separar o llevarse sin detrimento del
10 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
11 que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
12 acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
13 del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
14 alguno, en el momento en que se produzca la
15 restitución del Inmueble Fiscal.- VIGESIMO
16 PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
17 CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.- La Sociedad
18 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
19 Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
20 día de anticipación al término de la
21 Concesión, cualquiera sea la causal de término
22 de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
23 de acuerdo a lo establecido en el Plan de
24 Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá
25 elaborar siguiendo los estándares
26 internacionales de la industria en esta
27 materia, y someter a la aprobación del MBN con
28 una anticipación de al menos un año al término
29 del plazo de la Concesión. Veintiuno. Dos.- A
30 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la



CLAUDIA-201421041

26



1 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
2 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
3 recibido al inicio de la Concesión, retirando
4 cualquier construcción o elemento existente y
5 dejando el terreno libre de escombros, todo
6 ello de conformidad con la normativa entonces
7 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la
8 Sociedad Concesionaria no retire todos los
9 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
10 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
11 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
12 pago de los gastos que implique el retiro de
13 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
14 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
15 disponer de cualquier forma de los activos de
16 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
17 estos activos han pasado a dominio del MBN de
18 pleno derecho sin derecho a pago al
19 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
20 evento que el Contrato de Concesión termine
21 por incumplimiento grave de las obligaciones
22 del Concesionario, éste contará con un plazo
23 de sesenta días a contar de la declaratoria de
24 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
25 Arbitral o del término automático del Contrato
26 por no pago de la Renta Concesional para
27 proceder al retiro de los activos,
28 transcurrido el cual el MBN procederá según
29 lo antes señalado.- **VIGESIMO SEGUNDO:-**
30 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY²⁷

NOTARIO PUBLICO

COIPI N° # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

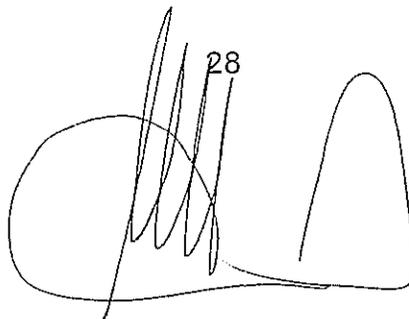
COPIAPO

39420

1 responsable de todos los impuestos que se
2 apliquen al Concesionario y/o a las
3 actividades que éste desarrolle en virtud del
4 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
5 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
6 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento
7 de las obligaciones que por éste se le
8 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
9 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
10 otros gravámenes y cualesquiera otros
11 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
12 Normas Legales aplicables en relación a la
13 construcción, operación y mantenimiento del
14 Proyecto.- VIGESIMO TERCERO:- GARANTÍAS.-
15 Veintitrés. Uno.- Normas Generales: (i) Las
16 Garantías que la Sociedad Concesionaria,
17 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
18 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
19 para ella emanan del presente Contrato, deben
20 corresponder a alguno de los siguientes
21 documentos: (a) Boletas bancarias y vales
22 vista emitidas por un banco comercial de la
23 plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes
24 Nacionales", pagaderas a la vista y con el
25 carácter de irrevocables e incondicionales, o;
26 (b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata,
27 las cuales deberán ser extendidas por
28 compañías de seguros domiciliadas en Chile,
29 especializadas en el otorgamiento de este tipo
30 de instrumentos de garantía y crédito. (ii) El



28



1 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
2 indicar, se señala más adelante en la
3 individualización de cada una de ellas. (iii)
4 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
5 prohibición o a tomar cualquier otra medida
6 que pueda dificultar el derecho del Ministerio
7 de hacer efectivas las Garantías que se
8 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
9 Concesionaria mantener vigente las Garantías
10 según el período respectivo que garantizan. En
11 caso que el vencimiento del documento de
12 garantía sea anterior al término del período
13 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
14 obligación de renovar los documentos de
15 garantía antes señalados con a lo menos quince
16 días hábiles de anticipación a la fecha de su
17 vencimiento, y así sucesivamente. El
18 incumplimiento de esta obligación dará derecho
19 al MBN para hacer efectiva la respectiva
20 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
21 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las
22 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
23 trámite administrativo ni declaración judicial
24 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
25 causal de incumplimiento de las obligaciones
26 de la Concesión, sin derecho a reembolso
27 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
28 la aplicación y cobro de las multas devengadas
29 y la eventual terminación del Contrato. De
30 igual forma, el Ministerio de Bienes

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39421

NOTARIO PUBLICO

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

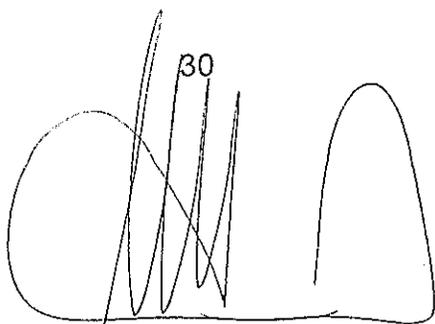
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



30



1 fijo no endosable número cero cero cinco dos
2 dos seis guion nueve, de fecha siete de Julio
3 del año dos mil catorce, por la cantidad de
4 doscientas treinta coma setenta y seis
5 Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento
6 el día nueve de Febrero del año dos mil
7 quince, la que será devuelta una vez que la
8 escritura pública del presente Contrato de
9 Concesión, sea inscrita en el Registro de
10 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
11 Bienes Raíces correspondiente, y anotada al
12 margen de la inscripción fiscal, dentro de los
13 plazos señalados anteriormente. En el evento
14 que estas obligaciones no se cumplan, la
15 Garantía se ingresará a beneficio fiscal,
16 salvo causas debidamente justificadas. Dicho
17 documento deberá ser renovado por la
18 Concesionaria las veces que sea necesario, con
19 a lo menos quince días hábiles de anticipación
20 a la fecha de su vencimiento, y así
21 sucesivamente, hasta la suscripción de la
22 escritura pública de concesión y su
23 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
24 respectivo en la forma señalada en el párrafo
25 anterior. El incumplimiento de esta obligación
26 dará derecho al Ministerio de Bienes
27 Nacionales para hacerla efectiva. (ii)
28 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato: A
29 fin de garantizar el fiel cumplimiento del
30 Contrato de Concesión, la Sociedad

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39422

NOTARIO PUBLICO

COPIE N° 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

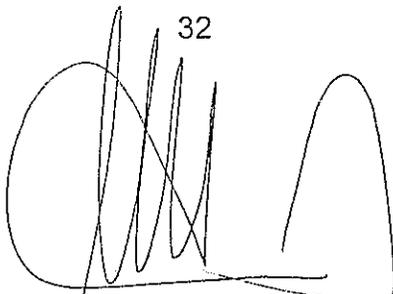
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 Concesionaria ha quedado obligada a constituir
2 a favor del Ministerio de Bienes Nacionales
3 las Garantías que se indican en los literales
4 (a) y (b) siguientes: (a) Primera Garantía de
5 Fiel Cumplimiento del Contrato y de las
6 obligaciones que se originan para el
7 Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción
8 de la escritura pública del presente Contrato,
9 el Concesionario ha hecho entrega, de la
10 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
11 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
12 Nacionales, consistente en una boleta bancaria
13 de garantía, reajutable en U.F. a plazo fijo
14 no endosable, pagadera a la vista, enterada
15 con pagaré, tomada por la Sociedad
16 Concesionaria a nombre del Ministerio de
17 Bienes Nacionales, número tres siete cuatro
18 nueve siete cero guión cero, con vigencia
19 hasta el día once de Octubre de dos mil
20 dieciséis, por la por la cantidad de siete mil
21 seiscientos noventa Unidades de Fomento,
22 correspondiente al cincuenta por ciento del
23 valor comercial del inmueble fijado por la
24 Comisión Especial de Enajenaciones en sesión
25 número ciento veintiocho de veintisiete de
26 Febrero del año dos mil catorce. La glosa de
27 la referida garantía señala: "Para garantizar
28 el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del
29 contrato de concesión otorgada por Decreto
30 Exento número setecientos diez, de fecha siete



CLAUDIA-201421041



1 de Agosto de dos mil catorce". **Dos.-** Con todo,
2 en la eventualidad de existir prórrogas para
3 el desarrollo del Proyecto, la Primera
4 Garantía de Fiel Cumplimiento, deberá estar
5 vigente hasta que se acredite la ejecución de
6 la totalidad del Proyecto ofertado en los
7 términos señalados en el presente instrumento.
8 **Tres.-** El documento de garantía le será
9 restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro
10 del plazo de cinco días hábiles desde el
11 ingreso de la solicitud de devolución, una vez
12 que se haya certificado el cumplimiento del
13 Proyecto ofertado por la Seremi, de acuerdo a
14 lo dispuesto en el numeral decimo primero del
15 presente contrato. **Cuatro.-** Será
16 responsabilidad de la Concesionaria mantener
17 vigente la Garantía hasta que se acredite ante
18 el Ministerio de Bienes Nacionales la
19 construcción del Proyecto, debiendo ser
20 renovada con a lo menos quince días hábiles de
21 anticipación a la fecha de su vencimiento, con
22 una vigencia no inferior a doce meses. El
23 incumplimiento de esta obligación dará derecho
24 al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer
25 efectiva la Garantía respectiva. (b) Segunda
26 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y
27 de las obligaciones que se originan para el
28 Concesionario: **Uno.-** Previo al vencimiento de
29 la Garantía señalada en el literal (a)
30 anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla

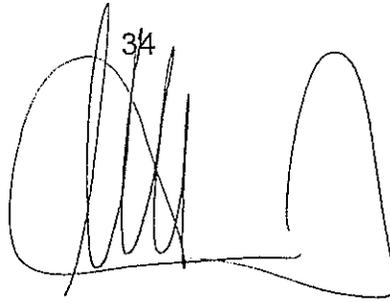
1 por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento
2 del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro
3 y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
4 las obligaciones que para ella emanan del
5 Contrato de Concesión durante la vigencia del
6 mismo. **Dos.-** Esta Garantía deberá ser emitida
7 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
8 por un monto correspondiente a dos Rentas
9 Concesionales anuales y su vigencia abarcará
10 todo el plazo de la Concesión, más doce meses.

11 La Garantía deberá indicar en su texto: "*Para*
12 *garantizar el fiel, íntegro y oportuno*
13 *cumplimiento del contrato de concesión*
14 *otorgada por Decreto Exento número setecientos*
15 *diez, de fecha siete de Agosto de dos mil*
16 *catorce*". **Tres.-** El documento de Segunda
17 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato le
18 será devuelto a la Sociedad Concesionaria una
19 vez terminado el Contrato de Concesión por
20 alguna de las causales establecidas en el
21 presente Contrato, y que además el Inmueble
22 Fiscal sea restituido a conformidad del
23 Ministerio. Será responsabilidad de la
24 Concesionaria mantener vigente dicha Garantía
25 por todo el plazo de la Concesión.- **VIGÉSIMO**

26 **CUARTO:- CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE**
27 **SERVICIOS.-** La Sociedad Concesionaria podrá
28 celebrar los contratos de prestación de
29 servicios que estime pertinentes para la
30 construcción y operación del Proyecto, en cuyo



34



1 caso se mantendrán inalteradas las
2 obligaciones asumidas por la Sociedad
3 Concesionaria, sin perjuicio de su obligación
4 de incluir en los contratos que celebre con
5 los prestadores de servicios las mismas
6 obligaciones que la Sociedad Concesionaria
7 asume en el presente Contrato.- **VIGÉSIMO**
8 **QUINTO:- PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento
9 noventa, que dictó normas sobre Prenda sin
10 Desplazamiento y crea su Registro, en su
11 Título II, artículo seis, establece que podrá
12 constituirse prenda sobre el derecho de
13 concesión onerosa sobre bienes fiscales
14 constituido al amparo del artículo sesenta y
15 uno del Decreto Ley, por lo cual la Sociedad
16 Concesionaria podrá otorgar en garantía el
17 derecho de concesión que emane del Contrato de
18 Concesión respectivo, o los ingresos o los
19 flujos futuros que provengan de la explotación
20 de la Concesión, con el solo objeto de
21 garantizar cualquiera obligación que se derive
22 directa o indirectamente de la ejecución del
23 Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en
24 el Registro de Prendas sin desplazamiento en
25 conformidad a lo dispuesto en el Título IV del
26 texto legal precitado, y además deberá
27 anotarse al margen de la inscripción de la
28 Concesión efectuada en el Registro de
29 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
30 Bienes Raíces competente.- **VIGÉSIMO SEXTO:-**

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁵

39424

NOTARIO PUBLICO

COPIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243195 - 2239736 - 2240916

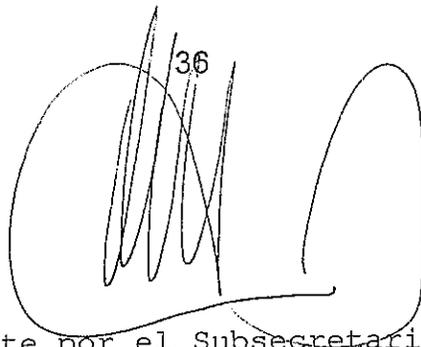
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 **TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.**- De acuerdo a lo
2 dispuesto en el artículo sesenta y dos Letra
3 A) del Decreto Ley, la Concesionaria podrá
4 transferir la Concesión como un solo todo,
5 comprendiendo todos los derechos y
6 obligaciones que emanen del Contrato de
7 Concesión, y sólo podrá hacerlo a una persona
8 jurídica de nacionalidad chilena. El
9 adquirente de la Concesión deberá cumplir
10 todos los requisitos y condiciones exigidas al
11 primer concesionario de acuerdo al presente
12 Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales
13 deberá autorizar la transferencia, para lo
14 cual se limitará a certificar el cumplimiento
15 de todos los requisitos por parte del
16 adquirente, dentro de los cuarenta y cinco
17 días siguientes a la recepción de la solicitud
18 respectiva. Transcurrido este plazo sin que el
19 Ministerio se pronuncie, la transferencia se
20 entenderá autorizada.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:-**
21 **MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** En caso de
22 incumplimiento o infracción de las
23 obligaciones del Concesionario establecidas en
24 el presente Contrato, en el Decreto de
25 Adjudicación y/o en la legislación aplicable,
26 el Ministerio podrá aplicar, a título de pena
27 contractual, una multa de hasta mil Unidades
28 de Fomento, monto que se aplicará por cada una
29 de las obligaciones que hayan sido
30 incumplidas. La multa será fijada



36



1 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
2 Nacionales, mediante resolución fundada a
3 proposición del Secretario Regional
4 Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.
5 **Veintisiete.Dos.-** En la eventualidad de que el
6 Concesionario no cumpla con los plazos
7 comprometidos en el periodo de construcción,
8 incluido el plazo otorgado por la prórroga, se
9 le aplicará una multa mensual durante el
10 periodo de atraso, estipulada en dos unidades
11 de fomento por cada hectárea de superficie que
12 no se enmarque en la regla dispuesta en la
13 cláusula quinta del presente Contrato. Sin
14 perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a
15 doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales
16 podrá ejecutar el cobro de la boleta de la
17 garantía de fiel cumplimiento del Contrato,
18 pudiendo igualmente ponerle término anticipado
19 al mismo. **Veintisiete.Tres.-** La resolución que
20 aplique una multa será notificada a la
21 Concesionaria mediante carta certificada, la
22 cual se entenderá practicada desde el tercer
23 día hábil siguiente a su recepción en la
24 oficina de correos correspondiente. Ésta
25 tendrá el plazo de treinta días para pagar la
26 multa o reclamar de su procedencia, por
27 escrito, ante la Subsecretaria de Bienes
28 Nacionales. **Veintisiete.Cuatro.-** Si la
29 Sociedad Concesionaria no reclama por la
30 aplicación o monto de la multa dentro del

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁷

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39425

1 plazo antes señalado, se tendrá ésta por no
2 objetada, sin que se puedan interponer
3 reclamos con posterioridad. Este reclamo
4 suspenderá el plazo para el pago de la multa y
5 deberá ser resuelto dentro de los treinta días
6 siguientes a su presentación.
7 **Veintisiete.Cinco.-** El pago de la multa no
8 exime a la Sociedad Concesionaria del
9 cumplimiento de sus otras obligaciones. El no
10 pago de la multa dentro del plazo establecido
11 para el efecto, constituirá causal de
12 incumplimiento grave de las obligaciones del
13 Contrato de Concesión. **Veintisiete.Seis.-**
14 Asimismo, lo establecido precedentemente, es
15 sin perjuicio de la aplicación de las demás
16 sanciones establecidas en el Decreto de
17 Adjudicación y en el presente Contrato,
18 especialmente, la facultad para hacer
19 efectivas las Garantías descritas en la
20 cláusula ~~vigésimo~~ tercera y del derecho del
21 Ministerio de exigir la indemnización que en
22 derecho corresponda. A fin de establecer la
23 procedencia de las multas antes señaladas, se
24 deja constancia que la Sociedad Concesionaria
25 no estará exenta de responsabilidad ni aún en
26 los casos en que los incumplimientos sean
27 consecuencia de contratos que celebre con
28 terceras personas. Las multas serán exigibles
29 de inmediato y el Ministerio estará facultado
30 para deducir o imputarlas a las Garantías que



1 obren en su poder.- **VIGESIMO OCTAVO:-**
2 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho.Uno.-**
3 La presente Concesión se extinguirá, sin
4 perjuicio de las causales establecidas en el
5 artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por
6 las siguientes causales: /a/ Cumplimiento del
7 plazo: La Concesión se extinguirá por el
8 cumplimiento del plazo contractual. La
9 Sociedad Concesionaria deberá en este caso
10 retirar todos los activos de su propiedad, de
11 acuerdo a lo establecido en su Plan de
12 Abandono; si no lo hace, o lo hace
13 parcialmente, el Ministerio de Bienes
14 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad
15 Concesionaria el pago de los gastos que
16 implique el retiro de dichos bienes. /b/ Mutuo
17 acuerdo entre las Partes: Las Partes podrán
18 poner término a la Concesión de común acuerdo
19 en cualquier momento dentro del plazo
20 contractual y en las condiciones que estimen
21 convenientes. El Ministerio de Bienes
22 Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si
23 los acreedores que tengan constituida a su
24 favor la prenda establecida en la Ley veinte
25 mil ciento noventa consintieran en alzarla o
26 aceptaren previamente y por escrito dicha
27 extinción anticipada. /c/ Ocurrencia de algún
28 hecho o circunstancia que haga imposible usar
29 o gozar del bien para el objeto o destino de
30 la Concesión./d/ Incumplimiento grave de las

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLUPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

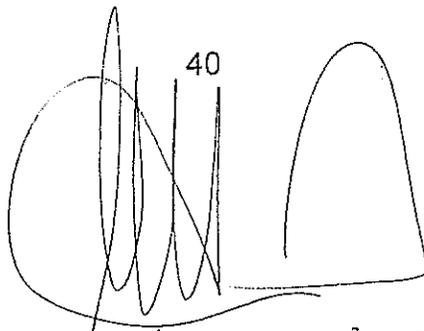
COPIAPO

39426

1 obligaciones del Concesionario: El Contrato
2 terminará anticipadamente y en consecuencia la
3 Concesión se extinguirá, en caso que la
4 Sociedad Concesionaria incurra en
5 incumplimiento grave de las obligaciones
6 contempladas en el presente el Contrato y en
7 el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de
8 las multas que procedan, se considerarán
9 causales de incumplimiento grave de las
10 obligaciones de la Sociedad Concesionaria las
11 siguientes, sin que éstas tengan el carácter
12 de taxativas: (i) No pago de la Renta
13 Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en
14 la cláusula Decimoquinta del presente
15 Contrato. (ii) No pago oportuno de las multas
16 aplicadas por el Ministerio. (iii) No destinar
17 el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de
18 la presente Concesión. (iv) No constitución o
19 no renovación, en los plazos previstos en el
20 presente Contrato de la Garantías originales.
21 (v) Ceder la totalidad o parte del Contrato
22 sin autorización del Ministerio de Bienes
23 Nacionales. (vi) Demoras no autorizadas en la
24 etapa de construcción del Proyecto. (vii) La
25 falta de veracidad en aquella información que
26 sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad
27 Concesionaria como consecuencia de los
28 derechos y obligaciones emanados del presente
29 contrato de concesión, así como también del
30 Decreto de Adjudicación. (viii) Que la



40



1 Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute
2 cualquiera de las obligaciones esenciales
3 estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en
4 el presente Contrato, tales como la falta de
5 ejecución o abandono de las obras de
6 construcción del Proyecto, y para las cuales
7 el Ministerio de Bienes Nacionales califique
8 fundadamente que no sería apropiado, efectiva
9 o suficiente una multa financiera, conforme a
10 lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Séptima.
11 **Veintiocho.Dos.-** La declaración de
12 incumplimiento grave de las obligaciones del
13 Concesionario deberá solicitarse por el MBN al
14 Tribunal Arbitral establecido en la cláusula
15 Vigésimo Novena. Declarado el incumplimiento
16 grave de las obligaciones del Concesionario
17 por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el
18 derecho del primitivo Concesionario para
19 explotar la Concesión y el Ministerio
20 procederá a designar un interventor, que sólo
21 tendrá las facultades necesarias para velar
22 por el cumplimiento del Contrato de Concesión,
23 siéndole aplicables las normas del artículo
24 doscientos, número uno al cinco de la Ley
25 número dieciocho mil ciento setenta y cinco,
26 sobre quiebras. Este interventor responderá de
27 culpa leve. El Ministerio deberá proceder,
28 además, a licitar públicamente y en el plazo
29 de ~~de~~ ciento ochenta días corridos, contado desde
30 la declaración, el Contrato de Concesión por

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLUPI Nº 7361 FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

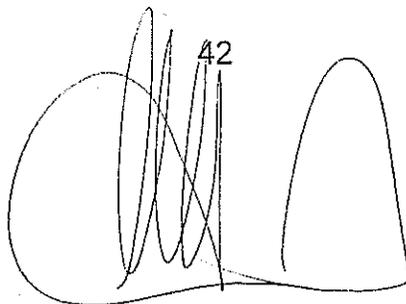
COPIAPO

39427

1 el plazo que le reste. Las bases de la
2 licitación deberán establecer los requisitos
3 que habrá de cumplir la nueva concesionaria.
4 Al asumir la nueva concesionaria, cesará en
5 sus funciones el interventor que se haya
6 designado. Veintiocho.tres.- La declaración de
7 incumplimiento grave de las obligaciones del
8 Concesionario hará exigibles los créditos que
9 se encuentren garantizados con la prenda que
10 hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria.
11 Ellos se harán efectivos en el producto de la
12 licitación con preferencia a cualquier otro
13 crédito, siendo el remanente, si lo hubiere,
14 de propiedad del primitivo Concesionario.-
15 VIGÉSIMO NOVENO:- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-
16 Veintinueve.Uno.- Las controversias o
17 reclamaciones que se produzcan con motivo de
18 la interpretación o aplicación del Contrato de
19 Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán
20 resueltas por un Tribunal Arbitral designado
21 en conformidad con el artículo sesenta y tres
22 del Decreto Ley y que actuará en calidad de
23 árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas
24 establecidas en los artículos seiscientos
25 treinta y seis y siguientes del Código de
26 Procedimiento Civil, el cual estará integrado
27 por la abogada Jefe de la División Jurídica,
28 doña Nivia Palma Manríquez en representación
29 del Ministerio de Bienes Nacionales, por un
30 representante designado por la Sociedad



42



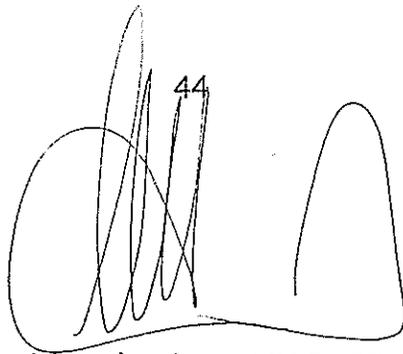
1 Concesionaria, quien será el abogado Pedro
2 Humberto Andrade Pedreros, y por el abogado
3 don Diego Munita Luco, el cual es designado de
4 común acuerdo, quien además presidirá el
5 Tribunal Arbitral. Veintinueve. Dos.- Se deja
6 expresa constancia que el reemplazo de
7 cualquiera de los árbitros designados,
8 motivado por cualquier circunstancia, no
9 constituirá bajo ningún respecto una
10 modificación o enmienda al Contrato, el que
11 subsistirá en todas sus partes no obstante el
12 nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos
13 se nombren independientemente por cada una de
14 las Partes o de común acuerdo por las mismas.
15 Los honorarios de los integrantes del Tribunal
16 Arbitral designados por cada una de las Partes
17 serán pagados por la parte que lo designa. Los
18 honorarios del Presidente del Tribunal
19 Arbitral serán pagados por ambas Partes, por
20 mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las
21 costas que se determinen en la correspondiente
22 resolución judicial.- **TRIGÉSIMO:- EXENCIÓN**
23 **DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.- Treinta.Uno.-**
24 De acuerdo a lo establecido en el artículo
25 sesenta y dos D) del Decreto Ley, el Fisco no
26 responderá por los daños y perjuicios de
27 cualquier naturaleza que con motivo de la
28 ejecución de la obra o de la explotación de la
29 misma se ocasionaren a terceros después de
30 haber sido celebrado el Contrato de Concesión,

43
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

1 los que serán exclusivamente de cargo de la
2 Sociedad Concesionaria. **Treinta.Dos.-** El Fisco
3 no responderá por ocupaciones de ningún tipo,
4 siendo de responsabilidad de la Sociedad
5 Concesionaria su desocupación, renunciando
6 desde ya a cualquiera reclamación o acción en
7 contra del Fisco por estas causas.- **TRIGÉSIMO**
8 **PRIMERO:- DAÑOS A TERCEROS.-** El Concesionario
9 deberá tomar todas las precauciones para
10 evitar daños a terceros y al personal que
11 trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá
12 tomar todas las precauciones para evitar daños
13 a otras propiedades fiscales o de terceros y
14 al medio ambiente durante la construcción y
15 explotación del Proyecto. La Sociedad
16 Concesionaria responderá de todo daño,
17 atribuible a su culpa leve, culpa grave o
18 dolo, que con motivo de la ejecución de la
19 obra o de su explotación, se cause a terceros,
20 al personal que trabaje o preste servicios en
21 el Proyecto y al medio ambiente.- **TRIGÉSIMO**
22 **SEGUNDO:- RESPONSABILIDAD LABORAL DEL**
23 **CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE**
24 **SUBCONTRATACIÓN.- Treinta y dos. Uno.-**
25 Responsabilidad del Concesionario frente a la
26 Subcontratación: El Concesionario podrá
27 subcontratar los servicios que sean necesarios
28 para ejecutar y desarrollar el Proyecto que
29 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso
30 de subcontratación de servicios o de cualquier



44



1 otra intervención de terceros en una o ambas
2 etapas del Proyecto, el Concesionario será el
3 único responsable ante el MBN, para todos los
4 efectos a que diere lugar el cumplimiento del
5 presente Contrato. **Treinta y dos. Dos.-**
6 **Responsabilidad Laboral del Concesionario:**
7 Asimismo, para todos los efectos legales, el
8 Concesionario tendrá la responsabilidad total
9 y exclusiva de su condición de empleador con
10 todos sus trabajadores, quedando especialmente
11 sujeto a las disposiciones contenidas en el
12 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y
13 estatutos sobre prevención de riesgos, y a las
14 demás normas legales que sean aplicables a la
15 ejecución de las obras.- **TRIGÉSIMO TERCERO:-**
16 **PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y**
17 **tres.Uno.-** Las Partes dejan constancia que el
18 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
19 como parte integrante del presente Contrato, y
20 se protocolizan con esta fecha y en esta misma
21 Notaría, al final del Registro de Instrumentos
22 Públicos bajo los números mil ochocientos
23 setenta y dos y mil ochocientos setenta y
24 tres. En caso de existir discrepancia entre lo
25 señalado en el Proyecto y lo señalado en el
26 Decreto de Adjudicación y/o el Contrato de
27 Concesión, prevalecerá lo dispuesto en el Decreto
28 de Adjudicación y en el Contrato de Concesión.
29 **Treinta y tres.Dos.-** En el evento que la
30 Concesionaria ejerza la facultad de modificar

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY⁴⁵

NOTARIO PUBLICO

COIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

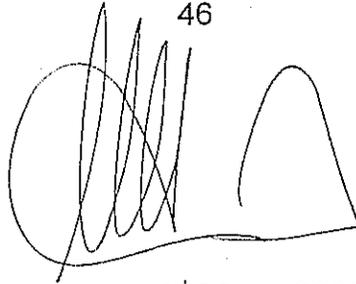
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39429

1 el Proyecto según lo indicado en la cláusula
2 Cinco. Tres, las respectivas modificaciones
3 serán protocolizadas en una Notaría de la
4 Región de Atacama, anotándose dicha
5 protocolización al margen de la inscripción
6 del presente Contrato de Concesión en el
7 Conservador de Bienes Raíces respectivo.-
8 **TRIGÉSIMO CUARTO:- ACUERDO ÍNTEGRO.-** De
9 acuerdo a lo señalado en el numeral anterior,
10 el presente Contrato y los documentos que lo
11 conforman, incluido el Decreto de
12 Adjudicación, constituyen el acuerdo íntegro
13 entre las Partes con respecto a las materias
14 objeto de él, y no existe ninguna
15 interpretación oral o escrita, declaraciones u
16 obligaciones de ningún tipo, expresas o
17 implícitas, que no se hayan establecido
18 expresamente en este Contrato o no se hayan
19 incorporado por referencia.- **TRIGÉSIMO**
20 **QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o
21 inexigibilidad de una parte o cláusula de este
22 Contrato no afecta la validez u obligatoriedad
23 del resto del Contrato. Toda parte o cláusula
24 inválida o inexigible se considerará separada
25 de este Contrato, obligándose las Partes a
26 negociar, de buena fe, una modificación a tal
27 cláusula inválida o inexigible, con el objeto
28 de cumplir con la intención original de las
29 Partes.- **TRIGÉSIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-**
30 Todas las notificaciones, avisos, informes,





1 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
2 otras comunicaciones que se deban entregar en
3 cumplimiento de este Contrato y del Decreto de
4 Adjudicación, serán en español, debiendo
5 realizarse por carta certificada, la que se
6 entenderá practicada desde el tercer día hábil
7 siguiente a su recepción en la oficina de
8 correos correspondiente. La Concesionaria
9 deberá siempre mantener inscrito, al margen de
10 la inscripción del presente Contrato de
11 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
12 respectivo, el domicilio ante el cual el
13 Ministerio deberá enviar las notificaciones
14 que correspondan de conformidad con el
15 Contrato y el nombre del representante ante el
16 cual deben dirigirse dichas notificaciones.
17 Este domicilio deberá estar emplazado en el
18 radio urbano de la misma comuna en la que se
19 ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano
20 de la misma comuna en que se emplacen las
21 oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGÉSIMO**
22 **OCTAVO:- RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-
23 Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la
24 facultad de ejercer las acciones legales
25 correspondientes ante los organismos
26 competentes, en caso de incumplimiento por
27 parte de la Sociedad Concesionaria a las
28 obligaciones y condiciones establecidas en el
29 presente Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO**
30 **NOVENO:- GASTOS.-** Los gastos de escritura,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONDO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

39430

1 derechos notariales, inscripciones,
2 anotaciones y eventuales modificaciones, así
3 como cualquier otro que provenga de la
4 celebración del presente Contrato de
5 Concesión, serán de cargo exclusivo de la
6 Sociedad Concesionaria.- **CUADRAGÉSIMO:-**
7 **SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-** Se deja
8 expresa constancia que la presente escritura
9 pública se suscribe por las Partes dentro del
10 plazo de treinta días hábiles contados desde
11 la publicación en extracto del Decreto Exento
12 que otorga la concesión onerosa directa contra
13 proyecto número setecientos diez, de fecha
14 siete de Agosto de dos mil catorce, del
15 Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a
16 las normas legales contenidas en el Decreto
17 Ley número mil novecientos treinta y nueve de
18 mil novecientos setenta y siete y sus
19 modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:-**
20 **PODER.- Cuarenta y uno.Uno.-** Se faculta al
21 portador de copia autorizada de la presente
22 escritura para requerir y firmar las
23 anotaciones, inscripciones y subinscripciones
24 que procedan en el Conservador de Bienes
25 Raíces respectivo. **Cuarenta y uno.Dos.-**
26 Asimismo, se faculta a la Secretaria Regional
27 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama en
28 representación del Fisco, y al abogado don
29 Pedro Humberto Andrade Pedreros, en
30 representación de la Sociedad Concesionaria,



CLAUDIA-201421041

1 para que actuando la Secretaria Regional
2 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama en
3 representación del Fisco, conjuntamente con el
4 apoderado de la Sociedad Concesionaria
5 designado en este número, puedan realizar los
6 actos y/o suscribir cualquier escritura de
7 aclaración, modificación, rectificación y/o
8 complementación al Contrato de Concesión, en
9 caso de ser necesario para su correcta
10 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
11 competente, siempre y cuando éstas no
12 impliquen modificar términos de la esencia o
13 naturaleza del Contrato.- **CUADRAGÉSIMO**
14 **SEGUNDO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a
15 lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno,
16 inciso cuarto del Decreto Ley, las sumas
17 provenientes de la presente Concesión se
18 imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero
19 uno uno cero cero uno cero cero tres igual
20 "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente
21 al Presupuesto vigente del Ministerio de
22 Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán
23 y distribuirán en la forma establecida en el
24 artículo diecisiete de la Ley número veinte
25 mil setecientos trece.- **CUADRAGÉSIMO**
26 **TERCERO:- PERSONERIAS.-** La personería de doña
27 **MARCELA KARINA CEPEDA GONZALEZ,** para
28 comparecer en el presente acto en su calidad
29 de Secretaria Regional Ministerial de Bienes
30 Nacionales de la Región de Atacama, y en

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

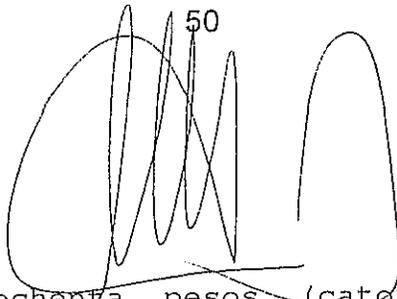
COPIAPO

39431

1 representación del FISCO DE CHILE - MINISTERIO
2 DE BIENES NACIONALES, consta en el Decreto
3 Supremo número cuarenta y ocho, de fecha
4 veintiuno de Marzo de dos mil catorce, del
5 Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte,
6 la personería de don LUIS FERNANDO ORTEGA
7 SANTAMARIA, para representar al Concesionario
8 "GENERADORA DEL PACIFICO S.A.", consta de
9 escritura pública de fecha seis de Febrero de
10 dos mil ocho, otorgada ante don Fernando
11 Alzate Claro, Notario Público Suplente del
12 Titular, de la Decimosexta Notaría de
13 Santiago, doña Antonieta Mendoza Escalas,
14 documentos que no se insertan por ser
15 conocidos de las Partes y del Notario que
16 autoriza.- EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE
17 INGRESO NÚMERO CERO NOVENTA Y CUATRO, en su
18 parte pertinente, es del siguiente tenor:
19 "Seremi Región de Atacama. Ministerio de
20 Bienes Nacionales. Comprobante de Ingreso
21 número noventa y cuatro. En Copiapó, a seis
22 días del mes de Octubre del año dos mil
23 catorce, Generadora del Pacífico S.A., Rut
24 setenta y seis millones diez mil trescientos
25 sesenta y siete guión cinco, domiciliada en
26 Ricardo Lyon número doscientos veintidós,
27 Oficina seiscientos uno-B, Comuna de
28 Providencia, Santiago, pagó en la Secretaría
29 Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la
30 suma de catorce millones ochocientos setenta y



50



1 siete mil ochenta pesos (catorce millones
2 ochocientos setenta y siete mil ochenta
3 pesos), es decir, seiscientos quince coma
4 veinte UF., (al valor de la U.F. del día seis
5 de Octubre del año dos mil catorce,
6 equivalente a veinticuatro mil ciento ochenta
7 y dos coma cincuenta y un pesos),
8 correspondiente al pago de la primera renta de
9 concesional del inmueble fiscal consignado por
10 los Lotes a y b, ubicado en Camino Público C-
11 trescientos noventa y siete, Alt. Km., cero
12 coma ocho, Sector Ojanco Viejo, Comuna y
13 Provincia de Copiapó, Región de Atacama,
14 amparado bajo la inscripción global que rola a
15 nombre del Fisco a fojas quinientos
16 veintisiete vuelta número quinientos del
17 Registro de Propiedad del Conservador de
18 Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al
19 año mil novecientos sesenta y cuatro,
20 singularizado en el Plano número cero tres mil
21 ciento uno guión mil cuatrocientos cuarenta y
22 nueve guión C.R.. Dicha suma corresponde al
23 pago de la primera renta concesional de la
24 propiedad señalada precedentemente y de
25 conformidad con lo dispuesto en el Decreto
26 Exento número setecientos diez de fecha siete
27 de Agosto de dos mil catorce. El presente
28 monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal número
29 uno dos uno cero nueve cero seis dos nueve dos
30 seis, denominada "Secretaría Regional

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

39432

NOTARIO PUBLICO

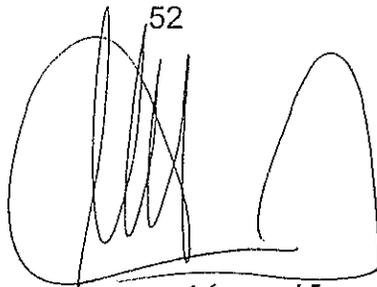
COLIPI Nº # 351 FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 Ministerial - Concesiones Onerosas de
2 Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama".-
3 Hay una firma ilegible. Janina Cortés Rojas.
4 Encargada de Administración de Bienes.- Hay
5 un timbre que dice: Ministerio de Bienes
6 Nacionales Secretaría Regional Ministerial
7 Tercera Región.- Hay una firma ilegible.
8 Marcela Cepeda González. Secretaria Regional
9 Ministerial de Bienes Nacionales Región de
10 Atacama.- MCG/JCR/CCE. CC: -Unidad Jurídica
11 (c.i). -Unidad de Administración y Finanzas
12 (c.i)".- Conforme.- EL CERTIFICADO DE
13 ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO, del predio
14 objeto del presente contrato, en su parte
15 pertinente, es del siguiente tenor: "Solicitud
16 número uno nueve uno ocho nueve uno tres.
17 Nombre de Comuna: Copiapó. Código de Comuna:
18 tres mil doscientos uno. Tot. Unid. Vend.:
19 Dos. Certificado Número seis dos tres seis
20 cero dos. Asignación de Roles de Avalúo en
21 Trámite. (Valido por seis meses a contar de la
22 fecha: uno Septiembre dos mil catorce). (No
23 elimina los requisitos de autorización
24 municipal para enajenar). Nombre del Prop.:
25 Seremi de Bienes Nacionales. RUT Prop.:
26 sesenta y un millones novecientos treinta y
27 ocho mil setecientos guión siete. La Tercera
28 Dirección Regional Copiapó. Certifica que el
29 siguiente Número de Rol Matriz: cero guión
30 cero. Con acceso principal ubicado en PL. cero



52


1 tres mil ciento uno guión mil cuatrocientos
2 cuarenta y nueve C.R. Darán origen a los
3 nuevos roles de avalúo que a continuación se
4 detallan: Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
5 Vendible) Ubicación o Calle: Camino Público.
6 Número: C guión trescientos noventa y siete.
7 Dp. Of.: Lote A. Detalle: S. Ojanco Viejo. Rol
8 de Avalúo: siete mil ciento ochenta y uno
9 guión cinco. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
10 Vendible) Ubicación o Calle: Camino Público.
11 Número: C guión trescientos noventa y siete.
12 Dp. Of.: Lote B. Detalle: S. Ojanco Viejo. Rol
13 de Avalúo: siete mil ciento ochenta y uno
14 guión seis. Se extiende el presente
15 Certificado para ser presentado en la Notaría
16 y/o Conservador de Bienes Raíces, según
17 corresponda. Observaciones: El avalúo Fiscal
18 estimativo de terreno ascendente a: Lote A dos
19 millones trescientos doce mil cuatrocientos
20 pesos , Lote B veintidós millones novecientos
21 diez mil ochocientos pesos; vigente al Segundo
22 Semestres del dos mil catorce.- Hay una firma
23 ilegible.- Firma y Timbre Servicio de
24 Impuestos Internos.- Hay un timbre que dice:
25 Servicio de Impuestos Internos Tercera
26 Dirección Regional Copiapó Departamento
27 Regional Avaluaciones".- Conforme.- Escritura
28 extendida en conformidad a minuta redactada
29 por la Abogado de la Secretaría Regional
30 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región

53
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

39433

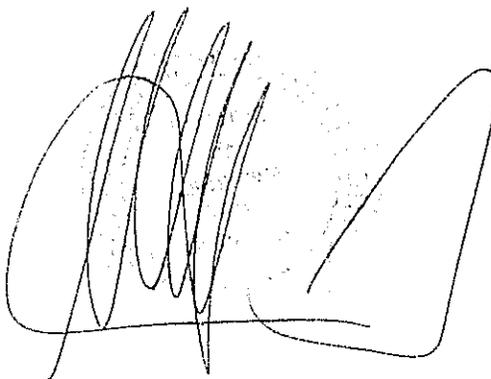
1 de Atacama doña Patricia General Gahona, y
2 remitida por correo electrónico.- En
3 comprobante previa lectura, firman.- Se da
4 copia.- Anotada en el Repertorio del Registro
5 de Instrumentos Públicos de esta Notaría a mi
6 cargo bajo el número cuatro mil veinticinco/ dos mil catorce.

7 DOY FE 



MARCELA K. CEPEDA G.
C.I. Nº
p. FISCO DE CHILE
12617.585-2

Luis Fernando Ortega S.
LUIS F. ORTEGA S.
C.I. Nº 14476103-0
p. GENERADORA DEL
PACIFICO S.A.



27 CONFORME CON SU ORIGINAL, FILMO Y SELLO
28 ESTA COPIA

29 COPIAPO

30 07 OCT. 2014

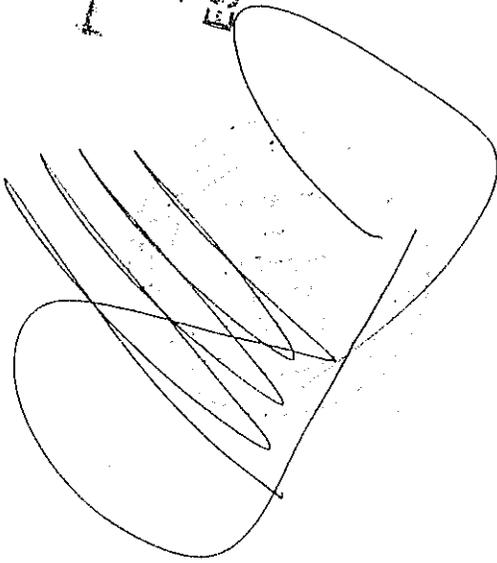
31
32 CONCESION ONEROSA-FISCO-A-GENERADOR DEL PACIFICO(PATRICIA GENERAL)06-OCTUBRE 2014 \$10.000.-
(Exhibidos + 9 Prot.)



CLAUDIA-201421041

9/ 22007

INUTILIZADO
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
1963-1967



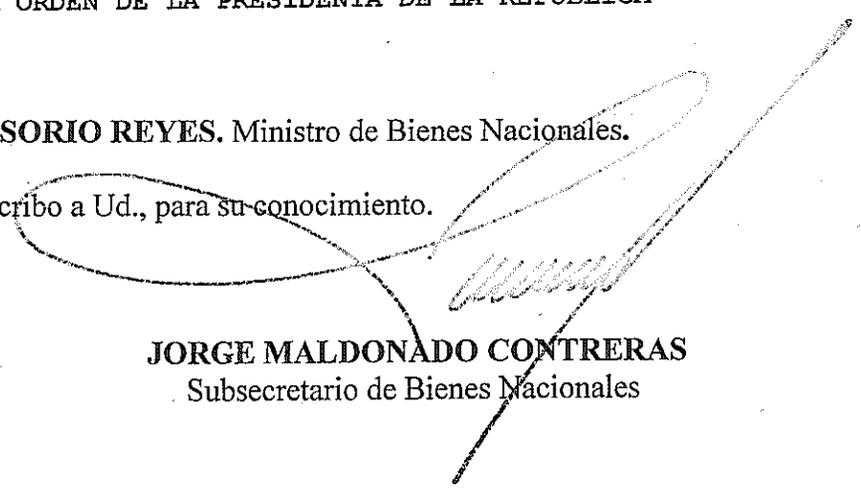
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

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

