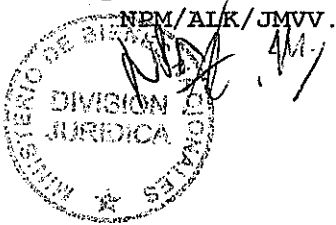


REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte.N° 031CS588163



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD ABC SOLAR 1 SPA Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 15 DE DICIEMBRE 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° 275 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones; el Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 499 de 12 de Junio de 2014, y Decreto Exento N° 971 de fecha 12 de Noviembre de 2014, ambos 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° 499 de 12 de Junio de 2014, y Decreto Exento N° 971 de fecha 12 de Noviembre de 2014, ambos 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 ABC SOLAR 1 SPA;

Que con fecha 15 de Diciembre 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 Gonzalo Miguel López, en representación de la Sociedad ABC SOLAR 1 SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 5002- 2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

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

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón C R E T O:

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____

IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

inutilizado



1 CRP/REPERTORIO N° 5002 2014 INSTR.PUBLICOS.

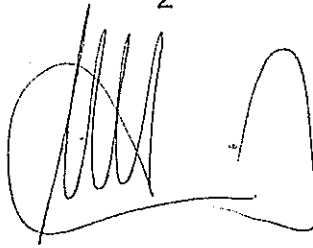
2 CONTRATO DE
3 CONCESION ONEROSA
4 DE TERRENO FISCAL
5 FISCO DE CHILE

6 A
7 ABC SOLAR 1 SpA

8 *****

9 EN COPIAPO, República de Chile, a quince de Diciembre
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 Único 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 Gonzalo Miguel López,
30 Italiano, soltero, licenciado Magister,





1 cédula Nacional de Identidad, veintitrés
2 millones novecientos veinticuatro mil
3 quinientos cuarenta y dos guión cero, en
4 representación, según se acreditará, de la
5 Sociedad **ABC SOLAR .1 SpA.**, Rol Único
6 Tributario número setenta y seis millones
7 trescientos dieciocho mil setecientos setenta
8 y ocho guion cero, persona jurídica creada y
9 existente de acuerdo a las leyes de la
10 República de Chile, en adelante también el
11 "Concesionario", la "Concesionaria" o la
12 "Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados
13 para estos efectos en Avenida Presidente
14 Batlle y Ordóñez número tres mil setecientos
15 ochenta y cuatro, Comuna de Ñuñoa, de la
16 ciudad de Santiago, y de paso en ésta; los
17 comparecientes mayores de edad, quienes
18 acreditaron su identidad con las cédulas
19 referidas y exponen:- Que vienen en celebrar
20 el presente contrato de concesión de inmueble
21 fiscal (en adelante también, el "Contrato" o
22 el "Contrato de Concesión") para la ejecución
23 del Proyecto de Energía Renovable No
24 Convencional denominado "GRANJA SOLAR", para
25 que lo desarrolle el Concesionario conforme a
26 los términos del presente Contrato, el cual se
27 registrará 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

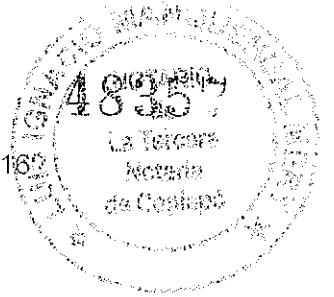
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22409162

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

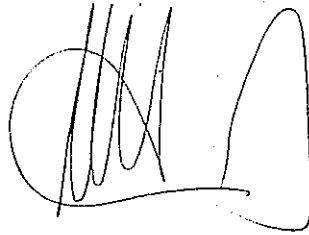
COPIAPO



1 el Decreto Ley número mil novecientos
2 treinta y nueve, del año mil novecientos
3 setenta y siete del Ministerio de Tierras
4 y 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 Decreto (Exento) número cuatrocientos noventa
16 y nueve, de fecha doce de Junio del año dos
17 mil catorce, del Ministerio de Bienes
18 Nacionales (en adelante también, el "Decreto
19 de Adjudicación"), publicado en el Diario
20 Oficial el veintinueve de Julio de dos mil
21 catorce, y Decreto Exento número novecientos
22 setenta y uno, de fecha doce de Noviembre de
23 dos mil catorce, publicado en Diario Oficial
24 con fecha tres de Diciembre de dos mil
25 catorce, se otorgó la concesión onerosa
26 directa contra proyecto del inmueble fiscal
27 que allí se indica (en adelante también, la
28 "Concesión"). Uno. Tres.- Que la presente
29 Concesión onerosa directa contra Proyecto se
30 fundamenta en que la Sociedad Concesionaria



CLAUDIA-201429043



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

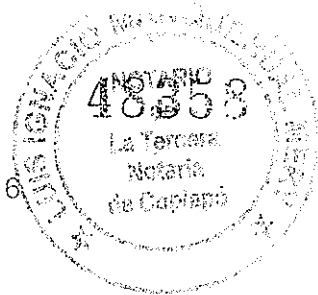
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

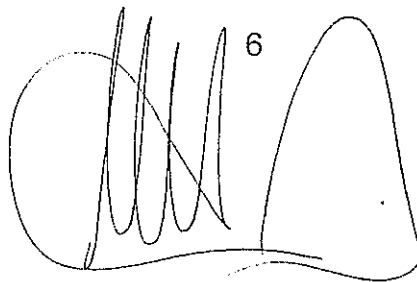


1 el Ministerio de Bienes Nacionales; h) Partes:
2 significará el MBN y la Sociedad
3 Concesionaria; i) Peso: significa la moneda de
4 curso legal vigente en la República de Chile;
5 j) Potencia Mínima: corresponde a una potencia
6 activa nominal que cumpla la relación entre
7 superficie y Capacidad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



CLAUDIA-201429043

6



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

7
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



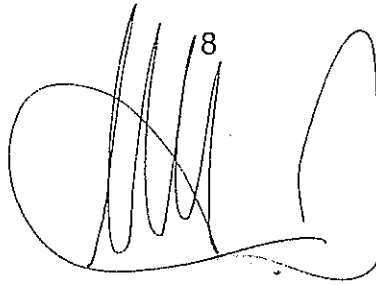
1 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
2 este Contrato, significará tal acuerdo o
3 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
4 como sus enmiendas, modificaciones y
5 complementaciones futuras.- CUARTO:-

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

7 **Uno.-** El inmueble fiscal que se otorga en
8 concesión onerosa se encuentra ubicado en
9 Sierra Chinchilla, localidad de Inca de Oro,
10 Comuna de Diego de Almagro, Provincia de
11 Chañaral, Región de Atacama; enrolado en el
12 Servicio de Impuestos Internos con el Número
13 ocho mil guión dieciocho; amparado por la
14 inscripción global que rola a fojas ciento
15 once vuelta número ciento cinco del Registro
16 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
17 de Diego Almagro, correspondiente al año mil
18 novecientos noventa y seis; de una superficie
19 aproximada de cincuenta coma cero cero
20 hectáreas; singularizado en el Plano número
21 cero tres mil doscientos dos guión mil ciento
22 cuarenta y siete C.R.; en adelante el
23 "Inmueble", cuyos deslindes, según Plano antes
24 citado son: **NORESTE:** Terrenos fiscales, en
25 línea recta que une los vértices A-B, en mil
26 coma cero cero metros; **SURESTE:** Terrenos
27 fiscales, en línea recta que une los vértices
28 B-C, en quiniéntos coma cero cero metros;
29 **SUROESTE:** Terrenos fiscales, en línea recta
30 que une los vértices C-D en mil coma cero cero



8



1 metros; y ~~NOROESTE~~: Terrenos fiscales, en
2 línea recta que une los vértices D-A en
3 quinientos coma cero cero metros. Cuatro.
4 Dos.- Se deja expresa constancia que el
5 "Cuadro de Coordenadas U.T.M.", que
6 complementa el Plano antes singularizado, es
7 parte integrante del presente Contrato, y se
8 protocoliza con esta misma fecha y en esta
9 misma Notaría al final del Registro de
10 Instrumentos Públicos bajo el número de número
11 dos mil doscientos sesenta y siete.- QUINTO:- OBJETO
12 DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.- En virtud de lo
13 dispuesto en el artículo cincuenta y nueve,
14 inciso tercero del Decreto Ley, por el
15 presente instrumento el Ministerio de Bienes
16 Nacionales y la Sociedad ~~"ABC SOLAR 1 SpA"~~,
17 vienen en perfeccionar la adjudicación de la
18 Concesión efectuada en virtud del Decreto de
19 Adjudicación, mediante la suscripción del
20 presente Contrato de Concesión, para cuyos
21 efectos la sociedad "ABC SOLAR 1 SpA", declara
22 que consiente en todas su partes los términos
23 de la Concesión establecidos en el Decreto de
24 Adjudicación del MBN y en el presente
25 Contrato, a fin de ejecutar en el Inmueble
26 Fiscal concesionado el Proyecto de Energía
27 Renovable No Convencional (ERNC), que deberá
28 cumplir con la siguiente regla de relación
29 entre la superficie del Inmueble Fiscal y la
30 capacidad instalada del Proyecto: a) para el

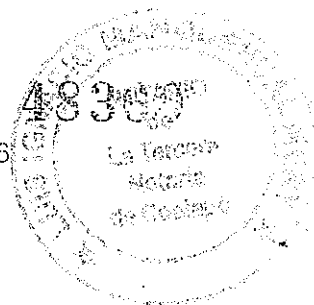
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

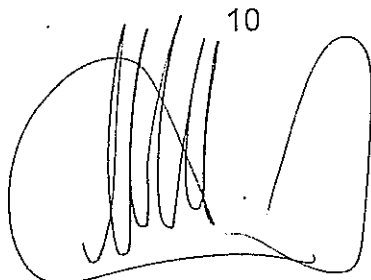


1 caso de energía solar fotovoltaica, un mega-
2 watt (MW) por cada siete hectáreas de
3 capacidad instalada del Proyecto, y/o b) para
4 el caso de energía eólica o de concentración
5 solar de potencia, un mega-watt (MW) por cada
6 doce hectáreas de capacidad instalada del
7 Proyecto. **Cinco. Dos.-**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



CLAUDIA-201429043

10



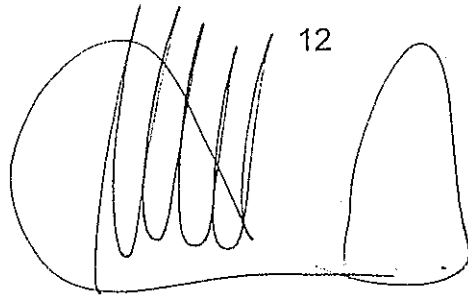
1 ERNC como también de la proporción de cada
2 tecnología empleada por el Proyecto,
3 manteniendo siempre la relación MW -
4 Superficie, antes señalada. **Cinco. Cuatro.-** En
5 consecuencia, el Concesionario se obliga por
6 este acto a ejecutar en el Terreno Fiscal un
7 proyecto de generación de energía renovable no
8 convencional con una Capacidad Instalada
9 equivalente, al menos, a la Potencia Mínima,
10 obligándose a mantener durante toda la
11 vigencia de la Concesión el Proyecto con una
12 Capacidad Instalada equivalente, al menos, a
13 la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario
14 podrá siempre ejecutar el Proyecto con una
15 Capacidad Instalada superior a la antes
16 señalada, si ello resultare conveniente a sus
17 intereses y sin que sea necesario requerir
18 para ello autorización alguna del MBN,
19 bastando sólo con una comunicación formal
20 dirigida al MBN al momento de comenzar la
21 etapa de construcción del Proyecto. **Cinco.**
22 **Cinco.-** La Concesionaria será la única
23 responsable del financiamiento, suministro e
24 instalación de equipos, como también, de la
25 ejecución de las obras y obtención de los
26 permisos necesarios. Asimismo, será de su
27 cargo el operar, mantener y explotar las
28 instalaciones del Proyecto, durante todo el
29 plazo de la Concesión. Como contraprestación,
30 el Concesionario pagará al MBN la Renta



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



12



1 presente instrumento.- OCTAVO:- ENTREGA
2 MATERIAL DEL INMUEBLE.- La entrega material
3 del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito
4 el presente Contrato, mediante Acta de Entrega
5 firmada por la Sociedad Concesionaria a través
6 de representante habilitado para estos
7 efectos, y por la Secretaría Regional
8 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a
9 través de uno de sus fiscalizadores
10 regionales. El Acta de Entrega del Inmueble
11 Fiscal será entregada al momento de la
12 suscripción del presente contrato. Sin
13 perjuicio de ello, en caso de existir un
14 retraso en la entrega, este no invalidará en
15 caso alguno el presente contrato de concesión,
16 teniendo por consiguiente la Secretaría
17 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
18 Atacama hacer entrega del Acta antes señalada
19 dentro del plazo más breve posible.- NOVENO:-
20 DECLARACIONES.- Nueve. Uno.- La Sociedad
21 Concesionaria declara expresamente que toda la
22 información entregada al Ministerio de Bienes
23 Nacionales, como asimismo la que en el futuro
24 le entregue con motivo del presente Contrato,
25 sus anexos y del Proyecto, son y serán fiel
26 expresión de la verdad, estando en pleno
27 conocimiento que si se comprobare falsedad de
28 la información entregada por el Concesionario,
29 o de la que en el futuro entregue, se harán
30 efectivas las responsabilidades penales y

13
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

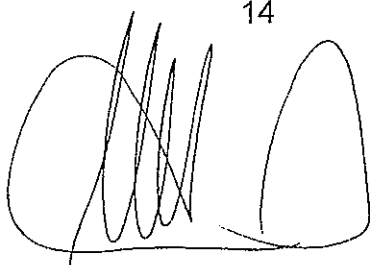
COPIAPO



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



CLAUDIA-201429043



1 concesionado, dentro del plazo máximo de
2 veinticuatro meses, contados desde la fecha de
3 suscripción del presente Contrato de
4 Concesión. **Diez.Dos.-** La Sociedad
5 Concesionaria será la única responsable del
6 financiamiento del Proyecto, suministro e
7 instalación de equipos, ejecución de las obras
8 y obtención de los permisos necesarios, así
9 como de operar, mantener y explotar las
10 instalaciones durante el plazo de Concesión.
11 Con todo, el Concesionario podrá siempre
12 ejecutar un Proyecto de capacidad instalada
13 superior a la antes señalada, si ello
14 resultare conveniente a sus intereses, y sin
15 que sea necesario requerir para ello
16 autorización al Ministerio de Bienes
17 Nacionales, bastando sólo la comunicación
18 formal dirigida al Ministerio al momento de
19 comenzar la etapa de construcción.-
20 **UNDÉCIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-**
21 **Once. Uno.-** El Concesionario deberá presentar
22 en la Seremi un informe de un auditor
23 calificado, inscrito en el registro de
24 auditores de un Centro de Despacho Económico
25 de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
26 registro por un auditor nombrado de común
27 acuerdo con el Ministerio, en el cual
28 certifique que el Proyecto tiene al menos una
29 capacidad instalada que cumple con lo
30 dispuesto en la ~~cláusula~~ quinta del presente

15
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail. notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

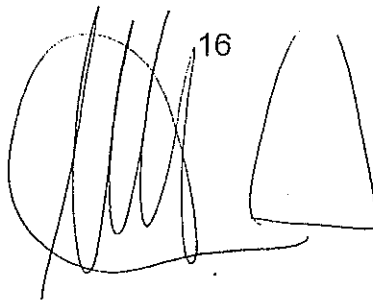


1 Contrato. Esta condición se mantendrá vigente
2 hasta el término del presente Contrato de
3 Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en
4 el numeral ~~Cinco~~. Cuatro del presente
5 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
6 mantener, desde la entrada en operación del
7 Proyecto y durante la vigencia de la
8 Concesión, el Proyecto con una Capacidad
9 Instalada que cumpla con la equivalencia
10 dispuesta en la cláusula Quinta del presente
11 Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará
12 facultado para practicar una auditoría técnica
13 respecto de la información presentada, siendo
14 los costos de la misma de cargo del
15 Concesionario. El Ministerio deberá
16 pronunciarse sobre el cumplimiento del
17 Proyecto comprometido, dentro de un plazo de
18 treinta días hábiles desde la fecha en que se
19 le presente formalmente el informe antes
20 señalado.- **DUODÉCIMO:- TÉRMINO ANTICIPADO**
21 **DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado
22 el Proyecto, el Concesionario podrá poner
23 término anticipado al Contrato, restituyendo
24 el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes
25 Nacionales. Esta devolución no importará
26 incumplimiento de las obligaciones
27 establecidas en el presente Contrato, por lo
28 que no devengará en el cobro de las Garantías
29 otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la
30 opción de término anticipado y para que tenga



CLAUDIA-201429043

16



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

17
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 concesión del Inmueble, equivalente en moneda
2 nacional a doscientas cincuenta Unidades de
3 fomento. La Renta Concesional será pagada al
4 contado, en Pesos, según la equivalencia de la
5 Unidad de Fomento a la fecha de su pago
6 efectivo, y se devengará por cada Año
7 Contractual. **Catorce. Dos.-** El pago de la
8 primera Renta Concesional se efectuó con esta
9 misma fecha, según da cuenta comprobante de
10 ingreso número ciento once, el cual se
11 inserta al final del presente instrumento,
12 declarando el MBN haberlo recibido a su entera
13 satisfacción. A partir del segundo año, la
14 renta deberá pagarse dentro de los diez
15 primeros días del primer mes correspondiente a
16 cada Año Contractual.- **DECIMOQUINTO:-**
17 **INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Quince. Uno.-** El
18 incumplimiento del pago oportuno de la Renta
19 Concesional, constituye causal de
20 incumplimiento grave de las obligaciones de la
21 Sociedad Concesionaria. No obstante lo
22 anterior, el Concesionario podrá subsanar tal
23 incumplimiento dentro de los cuarenta días
24 siguientes al vencimiento de cada período de
25 pago; atraso que dará derecho al Ministerio de
26 Bienes Nacionales para cobrar una multa
27 equivalente al uno por ciento de la Renta
28 Concesional por cada día de atraso durante
29 todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin
30 perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas



CLAUDIA-201429043

1 Vigésimo Séptima y Vigésimo Octava, y en
2 virtud de lo establecido en el numeral segundo
3 del artículo sesenta y dos letra C del Decreto
4 Ley, las Partes de común acuerdo vienen en
5 convenir que en caso de no pago de la Renta
6 Concesional dentro del plazo estipulado o
7 dentro del plazo de subsanación antes
8 señalado, se pondrá término automático a la
9 Concesión, sin necesidad de solicitar la
10 constitución del Tribunal Arbitral de la
11 cláusula Vigésimo Novena, debiéndose restituir
12 el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo dispuesto
13 en la cláusula Vigésimo Primera.-

14 **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL**
15 **CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones
16 contenidas en el Decreto Ley y en la
17 legislación aplicable, la Sociedad
18 Concesionaria se obliga a lo siguiente:

19 **Dieciséis. Uno.- Obligación de notificar al**
20 **Ministerio de Bienes Nacionales:** El
21 Concesionario se obliga a dar inmediata
22 notificación escrita al MBN de: /i/ El
23 comienzo de cualquier disputa o proceso con
24 cualquier autoridad gubernamental en relación
25 al inmueble o terreno concesionado; /ii/
26 Cualquier litigio o reclamo, disputas o
27 acciones, que se entablen con relación al
28 inmueble o terreno concesionado y los derechos
29 que el Fisco tiene sobre el mismo; /iii/ La
30 ocurrencia de cualquier incidente o situación

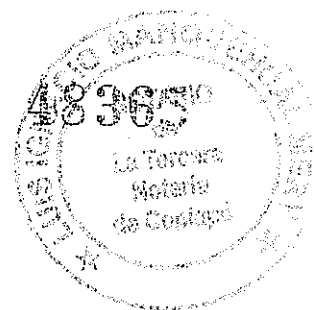
19
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

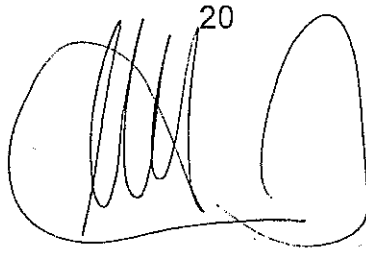
COPIAPO



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



20



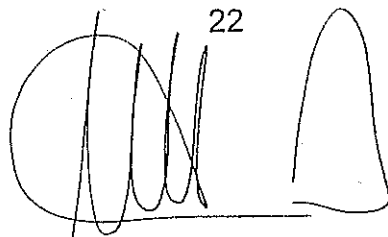
1 cumplimiento del Proyecto. /ii/ Deberá
2 considerar toda aquella obra que proporcione
3 seguridad vial en cumplimiento de las normas
4 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
5 Públicas. /iii/ De acuerdo con lo informado
6 por el Servicio Agrícola y Ganadero de la
7 Región de Atacama en Oficio número ciento
8 nueve, de fecha veintiocho de Enero de dos
9 mil trece, y en conformidad a lo dispuesto en
10 el artículo dieciséis del Decreto Ley, la
11 Concesionaria no tiene obligaciones especiales
12 de índole forestal, como asimismo de
13 protección y/o recuperación de suelos en orden
14 general, pero está sometido a la legislación
15 vigente sobre Protección de los Recursos
16 Naturales Renovables, por lo cual se deberán
17 tomar y mantener todas las medidas tendientes
18 a resguardar la flora, fauna y aguas del
19 lugar. iv) La sociedad concesionaria deberá
20 cumplir con toda la normativa ambiental
21 vigente, en especial con la Ley de Bases
22 Generales del Medio Ambiente número diecinueve
23 mil trescientos y su Reglamento. Asimismo,
24 tiene la obligación de obtener todos los
25 permisos y autorizaciones sectoriales que,
26 conforme a la legislación vigente sean
27 necesarios para el desarrollo del proyecto. v)
28 La Concesionaria deberá ajustarse a las
29 normas, preceptos, prohibiciones y
30 limitaciones contenidas en las leyes y



1 reglamentos que rigen las zonas fronterizas
2 del país, debiendo además, aceptar el uso
3 total o parcial del inmueble de acuerdo a las
4 directrices que formule la Dirección Nacional
5 de Fronteras y Límites del Estado, respecto de
6 medidas Generales o especiales, tendientes a
7 consolidar la política territorial del Supremo
8 Gobierno.- **DECIMOSEPTIMO:- FISCALIZACIÓN DEL**
9 **PROYECTO POR PARTE DEL MBN.-** Para los efectos
10 de controlar el fiel cumplimiento del
11 Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales
12 podrá realizar las inspecciones que estime
13 pertinentes a través de la Unidad de
14 Fiscalización, con el objeto de velar por la
15 correcta ejecución de las obras,
16 infraestructura y actividades que comprende el
17 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
18 permanentemente en estado de servir para los
19 fines contemplados en el Proyecto
20 comprometido. En las inspecciones podrá
21 requerirse la participación de funcionarios o
22 especialistas de otros servicios que se estime
23 pertinente por el Ministerio de Bienes
24 Nacionales, en atención a la especialidad y
25 características de la fiscalización. El
26 Concesionario deberá dar todas las facilidades
27 para el cumplimiento de esta obligación,
28 debiendo entregar la totalidad de la
29 información solicitada por el MBN.-
30 **DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume



22



1 únicamente la obligación de garantizar su
2 dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal
3 otorgado en Concesión, y que ninguna persona
4 natural o jurídica turbará la Concesión de la
5 Sociedad Concesionaria amparándose en la
6 calidad de titular del dominio de dicho
7 inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se
8 deja constancia que el MBN podrá constituir
9 servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto
10 de la Concesión para amparar caminos y/o
11 tendidos de infraestructura, tales como cables
12 eléctricos, cables de telecomunicaciones,
13 cañerías u otros, siempre que éstos no afecten
14 considerablemente la construcción u operación
15 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
16 Concesionaria acepta expresamente la facultad
17 del Ministerio declarando su completa
18 conformidad.- DECIMONOVENO:- DECRETO
19 APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL
20 CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno.-
21 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá
22 ser aprobado mediante el acto administrativo
23 correspondiente, el cual le será notificado a
24 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
25 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
26 Atacama, mediante carta certificada, la que se
27 entenderá practicada desde el tercer día
28 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
29 de Correos correspondiente. Diecinueve. Dos.-
30 La sociedad concesionaria se obliga en este

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY²³

NOTARIO PUBLICO

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

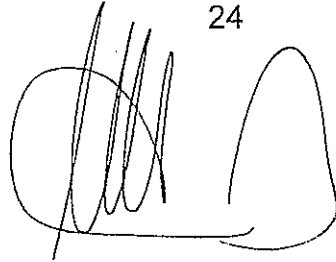
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 acto a inscribir la correspondiente escritura
2 pública de concesión, en el Registro de
3 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
4 Bienes Raíces competente, así como también
5 anotarla al margen de la inscripción de
6 dominio del Inmueble Fiscal concesionado,
7 entregando una copia para su archivo en el
8 Ministerio de Bienes Nacionales dentro del
9 plazo de sesenta días hábiles, contado desde
10 la fecha de la notificación del decreto
11 aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-**
12 El incumplimiento por parte de la Sociedad
13 Concesionaria de efectuar la inscripción y
14 anotación y entregar las copias antes
15 referidas dentro del plazo establecido en el
16 párrafo diecinueve punto dos anterior, dará
17 derecho al Ministerio de Bienes Nacionales
18 para dejar sin efecto la presente Concesión
19 mediante la dictación del decreto respectivo,
20 sin perjuicio de la facultad del Ministerio de
21 hacer efectiva la boleta de garantía
22 acompañada. **Diecinueve. Cuatro.-** El presente
23 Contrato queda sujeto a la condición
24 suspensiva consistente en que se encuentre
25 totalmente tramitado el acto aprobatorio del
26 Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá
27 inscribirse ni anotarse al margen de la
28 inscripción fiscal el presente Contrato de
29 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
30 correspondiente.- **VIGÉSIMO:- PROPIEDAD DE**





1 LOS 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.- VIGÉSIMO
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

25
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

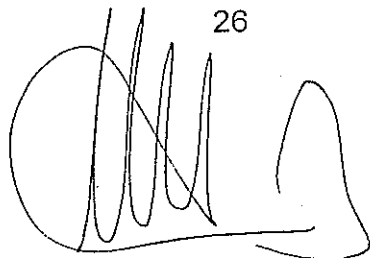
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



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.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:-**
30 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será





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.- **VIGÉSIMO 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 vista
22 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
23 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",
24 pagaderas a la vista y con el carácter de
25 irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas
26 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
27 deberán ser extendidas por compañías de
28 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
29 en el otorgamiento de este tipo de
30 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El

27
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

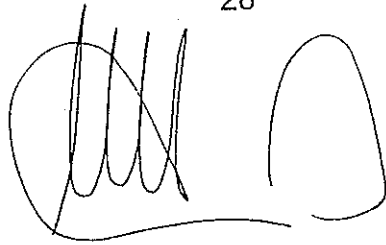
COPIAPO



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



CLAUDIA-201429043



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
21 acuerdo 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 Crédito e
29 Inversiones, consistente en una Boleta de
30 Garantía No Endosable en Unidades de Fomento

29
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

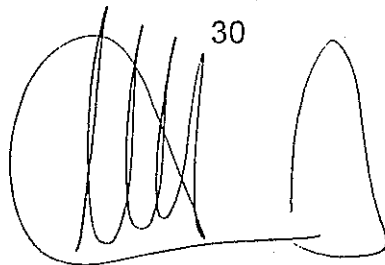
COPIAPO



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



30



1 las Garantías que se indican en los literales
2 (A) y (B) siguientes: A) Primera Garantía de
3 Fiel Cumplimiento del Contrato y de las
4 obligaciones que se originan para el
5 Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción
6 de la escritura pública del presente Contrato
7 el Concesionario ha hecho entrega, de la
8 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
9 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
10 Nacionales, consistente en una boleta de
11 garantía, no endosable en Unidades de Fomento,
12 del Banco de Crédito e Inversiones, oficina
13 Macul, número cero dos tres cinco nueve cinco
14 cuatro, tomada por la Sociedad Concesionaria
15 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
16 con vigencia hasta el día diez de Abril de
17 dos mil diecisiete, por la cantidad de mil
18 trescientos ochenta y ocho coma ochenta y
19 cinco Unidades de Fomento, correspondiente al
20 cincuenta por ciento del valor comercial del
21 inmueble fijado por la Comisión Especial de
22 Enajenaciones en sesión número ciento ocho de
23 veinticuatro de Mayo de dos mil trece con
24 vigencia de veinticuatro meses contados desde
25 la fecha de suscripción de la presente
26 escritura pública. La glosa de la referida
27 garantía señala: "Para garantizar el fiel,
28 íntegro y oportuno cumplimiento del contrato
29 de concesión otorgada por Decreto Exento
30 numero cuatrocientos noventa y nueve de fecha

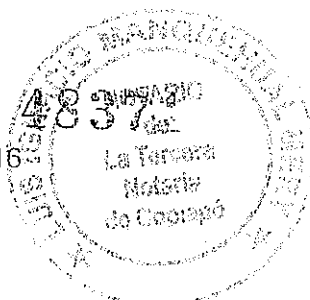
31
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22409163

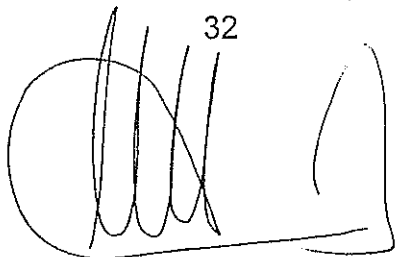
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



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





1 anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla
2 por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento
3 del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro
4 y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
5 las obligaciones que para ella emanan del
6 Contrato de Concesión durante la vigencia del
7 mismo. Dos.- Esta Garantía deberá ser emitida
8 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
9 por un monto correspondiente a dos Rentas
10 Concesionales anuales y su vigencia abarcará
11 todo el plazo de la Concesión, más doce meses.
12 La Garantía deberá indicar en su texto: "*Para*
13 *garantizar el fiel, íntegro y oportuno*
14 *cumplimiento del contrato de concesión*
15 *otorgada por Decreto Exento numero*
16 *cuatrocientos noventa y nueve, de fecha doce*
17 *de Junio del año dos mil catorce y Decreto*
18 *Exento número novecientos setenta y uno, de*
19 *fecha doce de Noviembre de dos mil catorce*".
20 Tres.- El documento de Segunda Garantía de
21 Fiel Cumplimiento del Contrato le será
22 devuelto a la Sociedad Concesionaria una vez
23 terminado el Contrato de Concesión por alguna
24 de las causales establecidas en el presente
25 Contrato, y que además el Inmueble Fiscal sea
26 restituido a conformidad del Ministerio. Será
27 responsabilidad de la Concesionaria mantener
28 vigente dicha Garantía por todo el plazo de la
29 Concesión.- VIGÉSIMO CUARTO:- CONTRATOS DE
30 PRESTACIÓN DE SERVICIOS.- La Sociedad

33
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

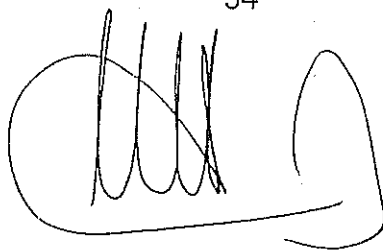
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



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





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

35
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

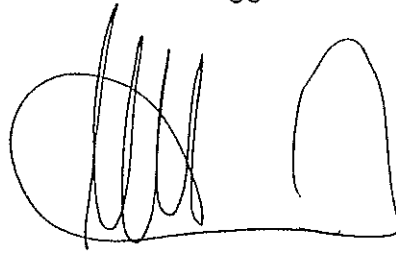
COPIAPO



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



CLAUDIA-201429043



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

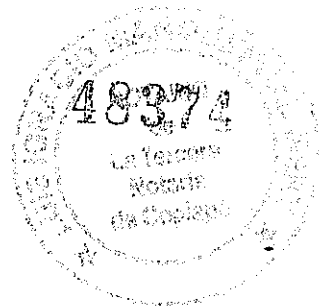
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁷

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 de inmediato y el Ministerio estará facultado
2 para deducir o imputarlas a las Garantías que
3 obren en su poder.- **VIGÉSIMO OCTAVO:-**

4 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-**

5 La presente Concesión se extinguirá, sin
6 perjuicio de las causales establecidas en el
7 artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por
8 las siguientes causales: /a/ Cumplimiento del

9 plazo: La Concesión se extinguirá por el
10 cumplimiento del plazo contractual. La

11 Sociedad Concesionaria deberá en este caso
12 retirar todos los activos de su propiedad, de

13 acuerdo a lo establecido en su Plan de
14 Abandono; si no lo hace, o lo hace

15 parcialmente, el Ministerio de Bienes
16 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad

17 Concesionaria el pago de los gastos que
18 implique el retiro de dichos bienes. /b/ Mutuo

19 acuerdo entre las Partes: Las Partes podrán
20 poner término a la Concesión de común acuerdo

21 en cualquier momento dentro del plazo
22 contractual y en las condiciones que estimen

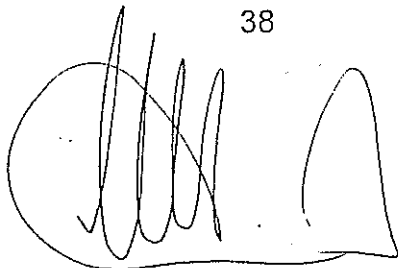
23 convenientes. El Ministerio de Bienes
24 Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si

25 los acreedores que tengan constituida a su
26 favor la prenda establecida en la Ley veinte

27 mil ciento noventa consintieran en alzarla o
28 aceptaren previamente y por escrito dicha

29 extinción anticipada. /c/ Ocurrencia de algún
30 hecho o circunstancia que haga imposible usar





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

39
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

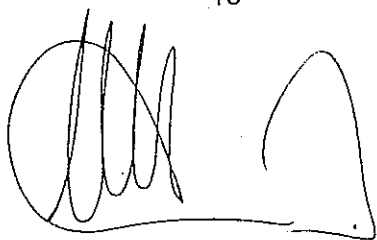
COPIAPO



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



CLAUDIA-201429043



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

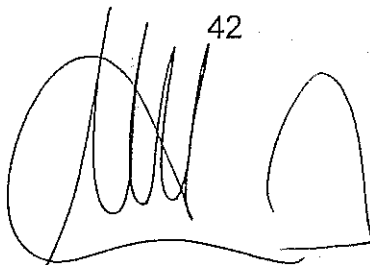


1 Manríquez en representación del Ministerio de
2 Bienes Nacionales, por un representante
3 designado por la Sociedad Concesionaria, quien
4 será don José Miguel Bustamante, y por el
5 abogado don Diego Munita Luco, -el cual es
6 designado de común acuerdo, quien además
7 presidirá el Tribunal Arbitral.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



CLAUDIA-201429043

42

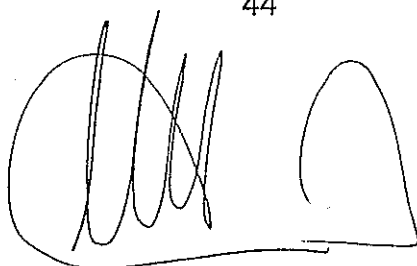


1 ejecución de la obra o de la explotación de la
2 misma se ocasionaren a terceros después de
3 haber sido celebrado el Contrato de Concesión,
4 los que serán exclusivamente de cargo de la
5 Sociedad Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El
6 Fisco no responderá por ocupaciones de ningún
7 tipo, siendo de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



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





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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

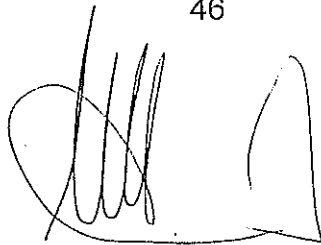
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



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



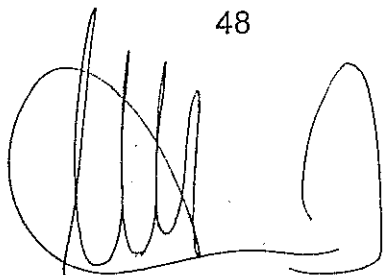


1 obligaciones y condiciones establecidas en el
2 presente Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO**
3 **OCTAVO.-** Los gastos de escritura, derechos
4 notariales, inscripciones, anotaciones y
5 eventuales modificaciones, así como cualquier
6 otro que provenga de la celebración del
7 presente Contrato de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



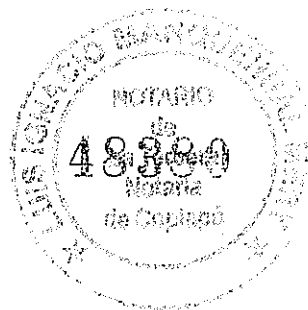
1 representación del **Fisco**, y a don **Gonzalo**
2 **Miguel López**, en representación de la Sociedad
3 Concesionaria, para que actuando la Secretaria
4 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
5 la Región de Atacama en representación del
6 Fisco, conjuntamente con el apoderado de la
7 Sociedad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





1 PERSONERÍAS.- La personería de doña MARCELA
2 KARINA CEPEDA GONZALEZ, para comparecer en el
3 presente acto en su calidad de Secretaria
4 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
5 la Región de Atacama, y en representación del
6 FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES
7 NACIONALES, consta en el Decreto Supremo
8 número cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de
9 Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de
10 Bienes Nacionales. Por su parte, la personería
11 de don GONZALO MIGUEL LÓPEZ, para comparecer
12 en representación del Concesionario "ABC SOLAR
13 1 SpA", consta de escritura pública de fecha
14 tres de Octubre de dos mil catorce, otorgada
15 ante don Gustavo Montero Marti, Notario
16 Público Suplente del Titular de la
17 Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, don
18 José Musalem Saffie, documentos que no se
19 insertan por ser conocidos de las Partes y por
20 haberlos tenido a la vista el Notario que
21 autoriza.- EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE
22 INGRESO NÚMERO CIENTO ONCE, en su parte
23 pertinente, es del siguiente tenor: "Seremi
24 Región de Atacama. Ministerio de Bienes
25 Nacionales. Comprobante de Ingreso número
26 ciento once. En Copiapó, a doce días del mes
27 de Diciembre del año dos mil catorce, la
28 sociedad ABC Solar 1 SpA., Rut setenta y seis
29 millones trescientos dieciocho mil setecientos
30 setenta y ocho guión cero, domiciliada en Av.

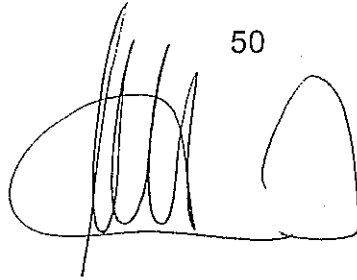
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 Presidente Batlle y Ordoñez número tres mil
2 setecientos ochenta y cuatro, Comuna de Ñuñoa,
3 pagó en la Secretaría Regional Ministerial de
4 Bienes Nacionales, la suma de seis millones
5 ciento cincuenta y seis mil setecientos
6 setenta y cinco pesos (seis millones ciento
7 cincuenta y seis mil setecientos setenta y
8 cinco pesos), es decir, doscientos cincuenta
9 UF., (al valor de la U.F. del día quince de
10 Diciembre del año dos mil catorce, equivalente
11 a veinticuatro mil seiscientos veintisiete
12 coma diez pesos), correspondiente al pago de
13 la primera renta de concesión del inmueble
14 fiscal ubicado en Sierra Chinchilla, localidad
15 de Inca de Oro, Comuna de Diego de Almagro,
16 Región de Atacama, amparado bajo la
17 inscripción global que rola a nombre del Fisco
18 a fojas ciento once vta. número ciento cinco
19 del Registro de Propiedad del Conservador de
20 Bienes Raíces de Diego de Almagro,
21 correspondiente al año mil novecientos noventa
22 y seis, singularizado en el plano número cero
23 tres mil doscientos dos guión mil ciento
24 cuarenta y siete C.R.. Dicha suma corresponde
25 al pago de la primera renta concesional de la
26 propiedad señalada precedentemente y de
27 conformidad con lo dispuesto en el Decreto
28 Exento número cuatrocientos noventa y nueve de
29 fecha catorce de Junio de dos mil catorce. El
30 presente monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal



CLAUDIA-201429043



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



1 Regional Copiapó certifica que el siguiente
2 número de Rol matriz: **cero guión cero**
3 con acceso principal ubicado en **Sierra**
4 **Chinchilla**. Darán origen a los nuevos
5 roles de avalúo que a continuación se
6 detallan: **Dirección o nombre del predio**
7 **(Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Sierra**
8 **Chinchilla. Detalle: PL cero tres mil**
9 **doscientos dos guión mil ciento cuarenta y**
10 **siete. Rol de Avalúo: ocho mil guión**
11 **dieciocho.** Se extiende el presente Certificado
12 para ser presentado en la Notaría y/o
13 Conservador de Bienes Raíces, según
14 corresponda. Observaciones: El avalúo fiscal
15 estimativo de terreno, Vigente al Segundo
16 Semestre del dos mil catorce es trescientos
17 veintitrés mil setecientos noventa y dos
18 pesos.- Hay una firma ilegible.- Hay un timbre
19 que dice: Servicio de Impuestos Internos
20 Tercera Dirección Regional Copiapó
21 Departamento Regional Avaluaciones".-
22 Conforme.- Escritura extendida en conformidad
23 a minuta redactada por la Abogado de la
24 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
25 Nacionales de la Región de Atacama doña
26 Patricia General Gahona, y remitida por correo
27 electrónico.- En comprobante previa lectura,
28 firman.- Se da copia.- Anotada en el
29 Repertorio del Registro de Instrumentos



1 Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el
 2 número: cinco mil dos/ dos mil catorce. DOY FECA

3

4

5

6

7

8

9

10 MARCELA K. CEPEDA G.
 11 C.I. N°
 12 p. FISCO DE CHILE

GONZALO M. LOPEZ
 C.I. EXT. N° 23.924.542-0
 p. ABC SOLAR 1 SpA

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

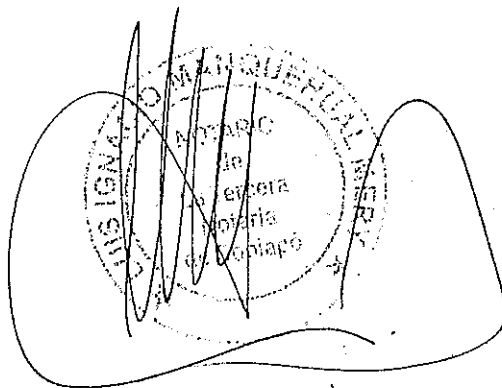
27

28

29

30

31



CONFORME CON SU ORIGINAL FEMO SELL
 ESTA COPIA
 COPIAPO 15 DIC. 2014

CONCESION ONEROSA-FISCO-A-ABC SOLAR 1 SpA(PATRICIA GENERAL)12-DICIEMBRE-2014

9/12/14

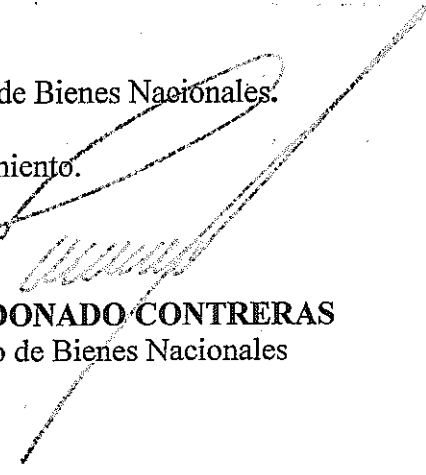
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
notifíquese y archívese.

"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

