

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. 022CS367354  
 NPM/AJK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD NEWCOAL GENERACIÓN S.A., ACTUAL KELAR S.A., Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 27 DE MAYO DE 2009, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, - 7 MAYO 2014

EXENTO N° 356, VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 282 de 08 de Abril de 2009, complementado por Decreto Exento N° 89 de 30 de Enero de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZÓN  
 Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 282 de 08 de Abril de 2009, complementado por Decreto Exento N° 89 de 30 de Enero de 2014, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, del inmueble fiscal ubicado en la región de Antofagasta, a la Sociedad KELAR S.A., antes NEWCOAL GENERACIÓN S.A.;

Que con fecha 27 de Mayo de 2009, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don Andrés Eduardo Alonso Rivas, junto con don Pedro Enrique Aylwin Chiorrini, en representación de la Sociedad NEWCOAL GENERACIÓN S.A., actual KELAR S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 1871-2009 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, complementada y modificada con fecha 14 de Febrero de 2014, bajo el Repertorio N° 871-2014, ambas ante el Notario Público de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio no se encuentra afecto del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébese el contrato de concesión onerosa directa contra proyecto y su modificación, contenidos en las escrituras públicas cuyos textos son los siguientes:

INUTILIZADO  
UT

Cuatro mil doscientos treinta y siete



REPERTORIO N° 1871 - 2009

Repertorio Fojas 57 N° 7717  
Antofagasta, 03 JUL 2009

**CONTRATO DE CONCESION**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**Y**

**NEWCOAL GENERACION S.A.**

En Antofagasta, República de Chile, a veintisiete de mayo del dos mil nueve, ante mí, **JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA**, chileno, Abogado, Notario Público de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, comparecen: don **Pedro Antonio Miric Parra**, de nacionalidad Chilena, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos noventa y ocho mil veintinueve guión cuatro, en representación del **FISCO DE CHILE, MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, en adelante e indistintamente el "MBN" o el "Ministerio", rol único tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'higgins número setecientos venta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana; y por la otra, don **Andrés Eduardo Alonso Rivas**, de nacionalidad Chilena, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número nueve millones ciento cuarenta y ocho mil ochocientos ochenta y cuatro guión uno, y don **Pedro Enrique Aylwin Chiorrini**, de nacionalidad Chilena, casado, abogado, ingeniero, rol único tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en Avenida Libertador Bernardo O'higgins número setecientos venta, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana.



nacional de identidad número ocho millones trescientos tres mil cuatrocientos veinte guión tres, ambos en representación, según se acreditará al final de esta escritura, de la sociedad NEWCOAL GENERACION S.A., rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos veintinueve mil treinta guión dos, en adelante el "Concesionario", todos domiciliados para estos efectos en calle Avenida Américo Vespucio número cien, noveno piso, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana; todos los comparecientes de paso por esta ciudad, mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de concesión onerosa: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título oneroso. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente fundados. b) Mediante Decreto Exento número doscientos ochenta y dos, de fecha ocho de Abril de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial el veintinueve de Abril del mismo año, el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó a la sociedad NEWCOAL GENERACION S.A la concesión del inmueble fiscal signado como Lote F, ubicado en la zona Portuaria de Mejillones, comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano número cero dos uno cero dos guión siete mil seiscientos diez C.U., de una superficie de trescientos veintiún mil doscientos cuarenta coma treinta y nueve, metros cuadrados, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ciento veintinueve guión tres. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a fojas seiscientos treinta y cinco,



número setecientos cincuenta y cuatro, en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año mil novecientos sesenta y cinco. Se otorgó la concesión onerosa con el objeto de destinar el inmueble fiscal entregado en concesión a la ejecución del proyecto industrial denominado Central Kellar, consistente en la instalación de una Central Termoeléctrica a carbón, destinada a proveer de energía eléctrica a las actuales y futuras operaciones de la gran minería y contribuir a dar estabilidad y seguridad al abastecimiento de energía eléctrica del Sistema Interconectado del Norte Grande, SING, la que será emplazada en terrenos aledaños que adquirirá el Fisco, así como en el terreno objeto de la presente concesión, en el que se instalarán las obras de apoyo al muelle contemplado en el proyecto energético. Todo lo anterior se ejecutará en la forma, condiciones y plazos expuestos en el decreto exento ya referido, en el presente contrato de concesión, sus anexos, modificaciones y complementaciones, y lo establecido en el D.L. número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás legislación aplicable.-c) Forman parte integrante del presente contrato, sus anexos, entre los cuales se encuentra el Proyecto a realizar por la concesionaria, el decreto exento indicado en la letra b) precedente, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás legislación que le sea aplicable.- **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases tendrán el significado que a continuación se indica: Año Contractual: Es el periodo de un año cronológico que se cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de este contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. Área de Concesión, terreno fiscal o terreno: Es el inmueble de propiedad del Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula tercera del presente Contrato y que el MBN otorga en concesión al Concesionario.



Concesión: Es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que desarrolle, administre y/o explote el terreno fiscal objeto de este contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula. Contrato de Concesión o Contrato: Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Concesionario, y que se rige por las cláusulas y anexos que el mismo contiene, el Decreto Exento número doscientos ochenta y dos ya indicado, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro. Inversiones Obligatorias: Son las inversiones de cargo y riesgo del propio concesionario que con motivo del desarrollo y ejecución del Proyecto, corresponden a las actividades u obras de infraestructura general, producción, habilitación, construcciones, y servicios que aquél se obliga efectuar por este contrato. Inversiones Complementarias: Son las inversiones de cargo y riesgo del propio concesionario, que sin formar parte de aquellas obligatorias, corresponden a las obras, construcciones y servicios que el MBN le autoriza realizar o ejecutar. Estas inversiones dicen relación con la naturaleza misma del Proyecto, ya sea porque lo complementan o le aportan mayor valor. Inversiones Adicionales: Son aquellas inversiones de cargo y riesgo del propio concesionario, y corresponden a las obras, construcciones y servicios que el MBN le autoriza a realizar o ejecutar durante la vigencia del Contrato. No forman parte de las Inversiones Obligatorias, y de las Inversiones Complementarias, así como tampoco corresponden a la naturaleza misma del Proyecto, pero sí le aportan un mayor valor. Proyecto: Es la descripción, en sus aspectos técnicos y económicos, de las obras,



habilitación, equipamiento, actividades y servicios que el Concesionario se ha obligado a llevar a cabo, y que desarrolla de acuerdo a las inversiones que presenta en documento que se adjunta como Anexo I del presente Contrato, y que para todos los efectos que hubiere lugar se entienden formar parte integrante del presente contrato. Valor de la Unidad de Fomento (o "U.F."): El valor de la Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará lo dispuesto en la cláusula quinta letra a) de este contrato.- **TERCERO: DE LA**

**CONCESION E INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL:** Por el presente instrumento, el MBN otorga en concesión al Concesionario NEWCOAL GENERACION S.A., persona jurídica del giro de su denominación, y para quien aceptan sus representantes legales, don Andrés Eduardo Alonso Rivas y don Pedro Enrique Aylwin Chiorrini, el inmueble fiscal que se individualiza como Área de Concesión y que corresponde al Lote F, ubicado en la zona Portuaria de Mejillones, comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, individualizado en el plano número cero dos uno cero dos guión siete mil seiscientos diez C.U., de una superficie de trescientos veintiún mil doscientos cuarenta coma treinta y nueve metros cuadrados, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ciento veintinueve guión tres. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a fojas seiscientos treinta y cinco número setecientos cincuenta y cuatro, en el Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta.



del año mil novecientos sesenta y cinco, y cuyos deslindes particulares según plano son los siguientes: NORESTE, Décima Cuarta Industrial, en línea quebrada de tres parcialidades comprendida entre los puntos A y B de ciento setenta y nueve coma sesenta y cinco metros; B-C de ciento setenta y cinco coma setenta y ocho metros y C-D de ciento dieciocho coma sesenta y tres metros, respectivamente; SURESTE, Puerto Uno, en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos D-E de cuatrocientos cuarenta y cinco coma once metros y E-F de doscientos veintinueve coma treinta y nueve metros, respectivamente; SUROESTE, Terrenos fiscales en línea recta comprendida entre los puntos F y G de cuatrocientos sesenta coma cero un metros; y NOROESTE, Portuaria, en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos G-H de doscientos doce coma noventa metros y H-A de cuatrocientos cincuenta y seis coma ochenta y dos metros, respectivamente. Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que completa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente contrato, para todos los efectos legales. El inmueble individualizado se entrega ad-corpus, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. En virtud de esta concesión, la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar del inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, mantenerlo y protegerlo. **CUARTO: DEL PROYECTO E INVERSIONES OBLIGATORIAS:** La Concesionaria se obliga a destinar el inmueble concesionado a la ejecución del proyecto denominado "Central Termoeléctrica Kelar", el que considera la construcción de una central termoeléctrica a carbón/petcoke de una potencia de hasta quineintos MW, un puerto terminal de descarga de carbón y otras obras complementarias, todo lo cual se emplazará en la costa de la bahía de Mejillones, II Región

Cuatro mil doscientos cuarenta



de Antofagasta, Chile. El Área de Concesión se destinará principalmente a cancha de acopio y correas transportadoras del carbón que se utilizará como combustible de la central termoeléctrica, proveniente del puerto de descarga que será construido al efecto. Así también servirá de tránsito a las tuberías de aducción y descarga de aguas, integrantes del sistema de enfriamiento de la caldera. El MBN ha considerado como elemento esencial para otorgar la Concesión materia del presente Contrato, la obligación que por este acto adquiere el Concesionario de efectuar a su propio cargo y riesgo la Inversión Obligatoria, en la forma, plazo, componentes y servicios que se indican en el presente Contrato y en el Proyecto que consta en documento anexo. Lo anterior, es sin perjuicio del detalle de las mismas y de otras a las que se hace mención en el Proyecto que forma parte integrante del presente Contrato. El cumplimiento de cada una de las etapas del proyecto, deberá ser informado por el Concesionario a la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta en el Informe Anual sobre el Estado de Avance de las Inversiones Obligatorias, la cual certificará su cumplimiento o incumplimiento, debiendo levantar un Acta de ello. Asimismo, el Concesionario tiene la obligación de acompañar a la Secretaría Regional antes señalada, en el Informe Anual que corresponda, los certificados de recepción de obras que sean pertinentes, la resolución de calificación ambiental que recayó sobre el proyecto, en caso de ser necesario, y todos los demás permisos sectoriales que correspondan. En cualquier caso, el Concesionario se obliga a mantener en perfecto estado las obras e infraestructura que comprendan las inversiones, con el fin de que éstas sirvan permanentemente a los fines del mismo. Por lo tanto, deberá efectuar todas las reparaciones necesarias para tales fines, sin derecho a reembolso por tales reparaciones y/o mantenciones, ni por los elementos



que reemplace o incorpore para dichos fines.- **QUINTO: RENTA CONCESIONAL E INCUMPLIMIENTO DEL PAGO:** a) Renta de la Concesión y pago de la misma: La renta anual de la Concesión del Terreno Fiscal que se devengará por cada Año Contractual es de mil novecientas veintisiete Unidades de Fomento. El Concesionario se obliga a pagar cada una de las rentas concesionales antes señaladas dentro de los primeros diez días del mes de enero del respectivo año contractual, en su equivalente en pesos de acuerdo al valor que tenga la U.F. el día de pago efectivo. Para el caso que la Unidad de Fomento fuere eliminada, reemplazada por otro mecanismo de reajustabilidad o alterada su equivalencia en moneda nacional, se aplicará la unidad que la reemplace en la forma que determine la ley respectiva, de no existir unidad que la reemplace, las cantidades que en este contrato se indican deberán transformarse al valor en peso que tenga la unidad de fomento al último día de vigencia de dicho sistema y, desde esa fecha hasta el día del pago efectivo, las cantidades se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el IPC.- b) Incumplimiento del pago: El no pago oportuno de la renta dará derecho al MBN para cobrar al concesionario el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo.- **SEXTO: PLAZO DE LA CONCESIÓN:** El plazo de la concesión será de cuarenta años, contados desde la fecha de la presente escritura pública de concesión.- **SEPTIMO: MODIFICACIONES AL PROYECTO:** A lo largo de la vida útil del Proyecto y mientras se encuentre vigente el presente Contrato, el Concesionario podrá realizar modificaciones a las inversiones obligatorias del Proyecto, realizar inversiones complementarias o inversiones adicionales a las descritas en este Contrato. Para implementarlas, el Concesionario deberá contar con la autorización previa



del MBN y con las otras autorizaciones que de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, eventualmente sea necesario obtener. El MBN tendrá un plazo de sesenta días para pronunciarse acerca de las modificaciones a las inversiones obligatorias, de las inversiones complementarias o de las inversiones adicionales propuestas por el Concesionario, el que deberá presentarlas por escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente. El pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial deberá ser emitido mediante una Resolución, previa consulta a la División de Bienes Nacionales de este Ministerio. Sin embargo, el Concesionario sólo podrá iniciar las obras o servicios que comprende la modificación a la inversión obligatoria, las inversiones complementarias o las inversiones adicionales que han sido aprobadas por el MBN en la forma descrita, una vez suscrita, entre él y el MBN, la correspondiente escritura pública que incorpore las modificaciones señaladas al presente Contrato Concesional. El MBN podrá determinar un aumento en la renta de la concesión en el evento que dichas modificaciones, inversiones complementarias o adicionales implicaren una modificación sustancial al Proyecto. Para estos efectos, el MBN notificará por carta certificada al Concesionario la nueva renta que se comenzará a aplicar a partir del cumplimiento del plazo que se haya estipulado para la ejecución, en las condiciones autorizadas por el MBN de tales modificaciones, inversiones complementarias o adicionales. Esta nueva renta se entenderá aceptada si el concesionario no formulare reclamo escrito proponiendo una renta distinta al MBN, dentro de los treinta días siguientes a la recepción de la carta. El MBN tendrá a su vez treinta días desde la recepción del reclamo escrito para pronunciarse sobre la renta así propuesta. Una vez determinada la nueva renta en la forma señalada precedentemente, el MBN procederá a dictar el correspondiente decreto modificatorio del



decreto de adjudicación de la Concesión, por medio del cual se fijará esta nueva renta.- **OCTAVO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Además de las obligaciones contenidas en este contrato, el D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable, el concesionario se obliga a: **a) Modificaciones a los estatutos:** El Concesionario se obliga a poner en conocimiento del MBN cualquier modificación a los estatutos constitutivos de su personalidad jurídica, como asimismo a sus personerías y capital o fondo social, debiendo, además, remitir toda la documentación pertinente a la modificación una vez que ésta se formalice de acuerdo a la ley.- **b) Inscripción del Contrato:** Dentro del plazo de treinta días, contados desde la fecha del presente instrumento, el Concesionario se obliga a requerir la inscripción del presente Contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y la anotación del Contrato al margen de la inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión. Cabe señalar que de acuerdo a lo que dispone el artículo cincuenta y nueve del D.L. mil novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas obligaciones será declarado por el MBN mediante Decreto, y permitirá que éste deje sin efecto la adjudicación de la concesión respectiva. Asimismo, será obligación del Concesionario requerir el archivo de los planos correspondientes. Las copias de las inscripciones requeridas deberán ser entregadas por el Concesionario a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales competente, inmediatamente después de obtenidas.- **c) Informes del Concesionario:** El Concesionario se obliga a entregar al MBN y dentro del mes siguiente al vencimiento de cada año contractual, un Informe Anual sobre el estado de avance de las Inversiones Obligatorias, debiendo contener todos los documentos que correspondan



según lo señalado en la Cláusula Cuarta y otros antecedentes o documentos que el Concesionario considere relevante, asimismo, acompañar. Sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el MBN estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que fuere razonable un informe actualizado sobre las materias que resulten del interés del MBN, como asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las inspecciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.- **d) Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de: (i) el comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental; (ii) cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al Terreno y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; (iii) la ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el Terreno objeto de este Contrato; (iv) la ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión.-**e) Obligaciones de carácter ambiental:** Durante las etapas de ejecución y explotación del proyecto, el Concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente como una variable más de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental del proyecto.- **NOVENO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL:** El Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del Terreno que pueda sufrir el Concesionario, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acción de



terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el terreno, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte al Terreno o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas imputables a la acción humana o a fenómenos de la naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. El Concesionario renuncia a efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.- **DÉCIMO: INSPECCION TECNICA DE LA EXPLOTACION (ITE):** El Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de la Explotación (ITE), con el objetivo de velar por el cumplimiento de la correcta ejecución, mantención y conservación de las obras, infraestructura, actividades y servicios que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en el estado de servir para los fines del Proyecto. Asimismo, el Ministerio de Bienes Nacionales deberá velar por el debido cumplimiento de los términos de la presente concesión, para lo cual dispondrá las visitas y actuaciones en la forma, plazos y condiciones que estime pertinentes al área concesionada y también a los terrenos fiscales situados en el área de influencia de la concesión, esto último, de ser necesario para ejercer labores de fiscalización del presente contrato de concesión. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación. El costo de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del MBN. El Concesionario deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de dicha inspección.- **DÉCIMO PRIMERO:**



**EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN:** Sin perjuicio de las demás causales establecidas en el artículo sesenta y dos C del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan para este contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión: Cumplimiento del plazo por el que se otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.-**a)** Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y el Concesionario. En caso de existir un derecho real de prenda sobre la concesión, el MBN sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor una prenda especial sobre el presente derecho de concesión de uso, consintieren en alzarla o aceptaren previamente y por escrito, dicha extinción anticipada. **b)** Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de las edificaciones existentes o que se levanten en el Terreno, provenientes de hecho o culpa del Concesionario o sus dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza, serán asumidos y soportados por éste. Si la pérdida fuera parcial, en términos que no haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión, el presente contrato seguirá plenamente vigente, debiendo el Concesionario seguir pagando las rentas. **C)** Disolución de la sociedad concesionaria o pérdida de su personalidad jurídica durante la vigencia del presente contrato. **d)** Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas al Concesionario, especialmente en los siguientes casos, entre otros: i.- No efectuar la Inversión Obligatoria dentro del plazo establecido, y la no ejecución de las respectivas modificaciones que tal Inversión pueda haber sufrido dentro de los plazos que se hayan estipulado. ii.- El retraso, en más de doce semanas, en la entrega del Informe Anual sobre el estado de avance de la Inversión Obligatoria, señalado en la letra e) de la



Cláusula Octava de este Contrato. iii.- La manifiesta falta de veracidad de la información contenida en el informe anual o en cualquier otro informe entregado por el Concesionario al MBN iv.- El desarrollo o ejecución en el Área de Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan a inversiones obligatorias, complementarias o adicionales, circunstancia que será calificada administrativamente por el MBN.v.- El no cumplimiento de las obligaciones de la sociedad Concesionaria indicadas en la letra a), c) y e) de la Cláusula Octava del presente contrato de concesión.- **DECIMO SEGUNDO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de Concesión, al final del mismo el Concesionario deberá restituir el inmueble entregado en concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas, las que pasarán a dominio fiscal sin derecho a compensación alguna. El Concesionario estará obligado a pagar la renta concesional hasta la restitución efectiva del inmueble al MBN.- **DECIMO TERCERO: DAÑOS A TERCEROS:** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad inmobiliaria y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario.-**DECIMO CUARTO:GASTOS E IMPUESTOS:** Serán de cargo del Concesionario todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, así como de sus inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones,



sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato de Concesión.-**DECIMO QUINTO: GARANTÍA DE SERIEDAD DE OFERTA:** La Boleta de Garantía Reajutable, a plazo fijo, no Endosable, número tres cinco nueve ocho cuatro cero guión cero, de fecha once de junio de dos mil ocho, por la cantidad de mil novecientos veintisiete Unidades de Fomento prorrogada al diez de agosto del año dos mil nueve, tomado por el Concesionario a nombre de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta como documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, será devuelto al Concesionario una vez suscrita la escritura de concesión dentro del plazo señalado anteriormente, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción de dominio fiscal, conjuntamente con el archivo del Plano número cero dos uno cero dos guión siete mil seiscientos diez C.U., dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, cuya copia, conforme se señala en el número precedente, deberá ser entregada al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. Dicho documento deberá ser renovado por el Concesionario las veces que sea necesario, con a lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales se reserva el derecho de hacerla efectiva.-**DÉCIMO SEXTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del D.L. mil novecientos treinta y tres



Cuatro mil doscientos cuarenta y uno



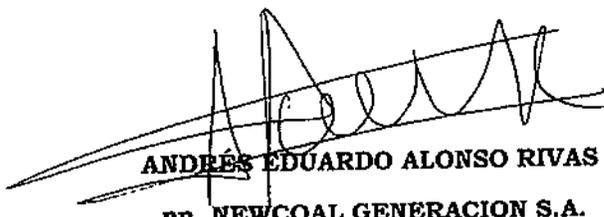
Directorio reducida a escritura pública con fecha veintiocho de Agosto del año dos mil seis, otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Álvaro Bianchi Rosas, la que, asimismo, no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.-**DECIMO NOVENO: PODER:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los registros respectivos.-**DUODÉCIMO: DECLARACION ESENCIAL:** Don Andrés Eduardo Alonso Rivas y don Pedro Enrique Aylwin Chiorrini, en su calidad de representantes legales del concesionario NEWCOAL GENERACION S.A., declaran expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato, Proyecto y sus anexos, son y serán fiel expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con poder suficiente y vigente para obligar al Concesionario al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato, en especial, al pago de la renta concesional, al cumplimiento de la Inversión Obligatoria y a la ejecución del Proyecto anexo. Además, declara expresamente que está en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la Concesión. La presente escritura se confecciona de acuerdo a minuta redactada por el Abogado del Ministerio de Bienes Nacionales. En comprobante y previa lectura se ratifican y firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se da copias. JR. Doy fe.


**PEDRO ANTONIO MIRIC PARRA**

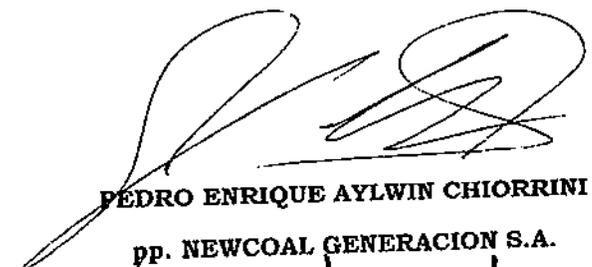
**Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales**

**FISCO DE CHILE**


**ANDRÉS EDUARDO ALONSO RIVAS**

**pp. NEWCOAL GENERACION S.A.**


**PEDRO ENRIQUE AYLWIN CHIORRINI**

**pp. NEWCOAL GENERACION S.A.**

Procedo a autorizar, con esta fecha y en virtud de lo dispuesto por el artículo 402 del Código Orgánico de Tribunales, la escritura que antecede en ANTOFAGASTA, **26 JUN 2009**

  
GAMBOA PONAL  
NOTARIO Y  
CONSERVADOR  
DE MINAS  
SUPLENTE  
ANTOFAGASTA - CHILE

**JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA**

**NOTARIO PUBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS**

**SEGUNDA NOTARIO DE ANTOFAGASTA**

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN MI REGISTRO. **28 JUN 2009**

**JULIO ABASOLO ARAVENA**  
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS  
ANTOFAGASTA

  
MARCELO GAMBOA PONZALES  
NOTARIO Y  
CONSERVADOR  
DE MINAS  
SUPLENTE  
ANTOFAGASTA - CHILE

CERTIFICO: Que el presente contrato de CONCESION, ha sido inscrito en el registro de HIPOTECAS y GRAVAMENES del Conservador de Bienes Raíces de este Departamento, a Fojas 2935 vta. número 2246; con fecha de hoy.

ANTOFAGASTA, 29 DE JULIO DE 2009. -





REPERTORIO N° 871-2014

**ESCRITURA DE COMPLEMENTACIÓN Y MODIFICACIÓN  
CONTRATO DE CONCESIÓN**

**FISCO DE CHILE - SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES  
NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

**A**

**KELAR S.A.**

En Antofagasta, República de Chile, a catorce de febrero del año dos mil catorce, ante mí, Julio Abasolo Aravena, chileno, Abogado, Notario Público de la Segunda Notaría de Antofagasta, comparecen, por una parte, **EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente representado por don CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, chileno, Abogado, soltero, cédula de identidad número quince millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro guión cero, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA**, según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintiuno; y por la otra parte; don **JAE HWAN YOO**, coreano, casado, ingeniero comercial, pasaporte número M seis uno nueve cinco cuatro tres ocho nueve, en representación, según se acreditará, de la sociedad **"KELAR S.A."**, antes Newcoal Generación S.A., rol único tributario número setenta y seis millones seiscientos veintinueve mil treinta guion dos, ambos domiciliados para estos efectos

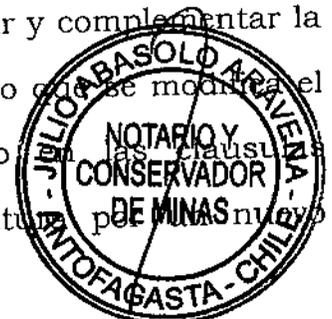


Plomo número cinco mil cuatrocientos veinte, Comuna de Las Condes, Santiago; los comparecientes mayores de edad quienes me acreditaron su identidad con las cédulas referidas, y exponen: **PRIMERO:** a) Mediante Decreto Exento número doscientos ochenta y dos de fecha ocho de abril de dos mil nueve, publicado en el Diario Oficial el veintinueve de abril del mismo año, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó a la sociedad "Newcoal Generación S.A." la concesión onerosa directa del inmueble fiscal ubicado en la zona portuaria de Mejillones, signado como Lote F, de la comuna de Mejillones, provincia y región de Antofagasta, individualizado en el plano número cero dos uno cero dos guion siete mil seiscientos diez C.U., de una superficie de trescientos veintiún mil doscientos cuarenta coma treinta y nueve metros cuadrados, y enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número dos mil ciento veintinueve guion tres. El inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile, en mayor cabida, a fojas seiscientos treinta y cinco, número setecientos cincuenta y cuatro, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año mil novecientos sesenta y cinco. Se otorgó la concesión onerosa con el objeto de destinar el inmueble fiscal entregado en concesión al desarrollo del proyecto de energía denominado "Central Termoeléctrica Kelar", consistente en una central termoeléctrica a carbón. b) Mediante escritura pública de fecha veintisiete de mayo de dos mil nueve, otorgada ante el Notario Público de Antofagasta don Julio Alejandro Abasolo Aravena, repertorio número mil ochocientos setenta y uno guion dos mil nueve, se suscribió el correspondiente contrato de concesión onerosa entre el Fisco de Chile, Ministerio de Bienes Nacionales y Newcoal Generación S.A., la cual fue inscrita a fojas dos mil novecientos treinta y cinco vuelta número dos mil doscientos cuarenta y seis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año dos mil nueve (en adelante la "**Escritura Pública de Concesión Onerosa**"). c) Mediante



escritura pública de fecha dieciocho de julio de dos mil doce, otorgada ante el Notario Público Interino de la Undécima Notaría de Santiago don Sebastián Aninat Salas, repertorio número tres mil seiscientos sesenta y nueve guion dos mil doce, a la cual se redujo el Acta de la Junta General Extraordinaria de Accionistas de Newcoal Generación S.A. celebrada con fecha once de julio del año dos mil doce, se modificaron los estatutos de dicha sociedad, sustituyendo el nombre o razón social de Newcoal Generación S.A. por el de Kelar S.A. **d)** Con fecha veinte de noviembre de dos mil doce, Kelar S.A. sometió el proyecto "Central a Gas natural Ciclo Combinado Kelar" al Sistema de Evaluación Ambiental, el cual fue aprobado por la Comisión de Evaluación Ambiental de la Región de Antofagasta mediante Resolución de Calificación Ambiental número ciento cincuenta y cinco de fecha veinte de julio del año dos mil trece. **e)** Mediante Decreto Exento número ochenta y nueve de fecha treinta de enero de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales se ordenó complementar el Decreto Exento número doscientos ochenta y dos de fecha ocho de abril de dos mil nueve, del Ministerio de Bienes Nacionales, mencionado en la letra a) anterior, en los términos que ahí se indican. Asimismo, se autorizó la modificación y complementación de la Escritura Pública de Concesión Onerosa, en los términos que allí se indican.

**SEGUNDO:** Por el presente instrumento y dando cumplimiento al Decreto Exento número ochenta y nueve de fecha treinta de enero de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, mencionado en la letra e) anterior, don Christian Berndt Castiglione, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile, y don Jae Hwan Yoo, en representación de Kelar S.A., ya individualizados, vienen en modificar y complementar la Escritura Pública de Concesión Onerosa en el sentido que se modifica el proyecto "Central Termoeléctrica Kelar" enunciado en las cláusulas PRIMERA letra b) y CUARTA de la referida escritura pública.



proyecto, denominado **“Central de Gas Natural Ciclo Combinado Kelar”**, que comprende la construcción y operación de un bloque de ciclo combinado (gas/vapor), de hasta quinientos cuarenta mega watts de potencia bruta. Asimismo, se reemplaza el “documento anexo” en que consta el proyecto mencionado en la cláusula CUARTA de dicha escritura pública, por la minuta del proyecto propuesta por la concesionaria, denominada **“Central a Gas Natural Ciclo Combinado Kelar”** (en adelante también la **“Minuta”**), la cual se protocoliza en forma conjunta con la presente escritura pública bajo el Número 110-2014 ---, sin que resulten alterados los plazos originales de ejecución para el nuevo proyecto. Por lo anterior, cualquier referencia realizada al proyecto “Central Termoeléctrica Kelar” o “Central Termoeléctrica a Carbón” en la Escritura Pública de Concesión Onerosa, deberá entenderse referida al nuevo Proyecto propuesto, consistente en la **“Central a Gas Natural Ciclo Combinado Kelar”** conforme a la Minuta correspondiente a este proyecto.

**TERCERO:** La presente escritura pública deberá ser aprobada mediante el acto administrativo correspondiente, en forma conjunta a la Escritura Pública de Concesión Onerosa suscrita con fecha veintisiete de mayo de dos mil nueve. Se deja expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces a que diere lugar la presente modificación de contrato queda sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo aprobatorio referido precedentemente se encuentre totalmente tramitado. Sólo una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba la presente escritura, la sociedad Kelar S.A deberá inscribirla al margen de la inscripción del contrato de concesión que rola a dos mil novecientos treinta y cinco vuelta número dos mil doscientos cuarenta y seis, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año dos mil nueve, dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio, practicada mediante carta

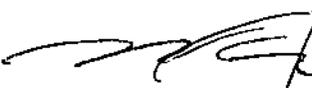


certificada y que se entenderá notificado desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Una vez inscrita la escritura modificatoria y complementaria, Kelar S.A deberá entregar en la Secretaría Regional Ministerial respectiva para su registro, copia de las inscripciones y anotaciones practicadas, emitidos por el Conservador de Bienes Raíces competente. **CUARTO:** La presente escritura pública forma parte integrante de la Escritura Pública de Concesión Onerosa para todos los efectos legales, la cual mantendrá su vigencia en todo lo demás. **QUINTO:** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue, como consecuencia de la presente modificación, serán de cargo exclusivo de Kelar S.A. **SEXTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **SÉPTIMO:** Se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, para realizar los actos y o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato. **OCTAVO:** Las partes en este mismo acto dejan constancia que la presente escritura se suscribió dentro del plazo de sesenta días hábiles contados desde la notificación del Decreto Exento Número ochenta y nueve de treinta de enero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, notificación realizada por parte de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. **NOVENO:** La personería de don Christian Brandt Castiglione, como Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, consta de su nombramiento por Decreto Supremo del Ministerio de Bienes Nacionales número noventa y uno de



fecha quince de diciembre de año dos mil once, que no se inserta por ser conocida de las partes. La personería de don Jae Hwan Yoo para actuar en representación de Kelar S.A. consta de escritura pública de sesión extraordinaria de Directorio de Kelar S.A., otorgada en la Notaría Pública de la ciudad de Santiago, de don Eduardo Avello Concha, de fecha siete de febrero del año dos mil catorce. Escritura redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, don Juan Pablo Varela Ovalle. En comprobante y previa lectura, firman. **Se da copia. Doy fe.**

**CHRISTIAN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**  
**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE**  
**LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA**

  
**JAE HWAN YOO**  
**KELAR S.A.**



**JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA**  
**NOTARIO PÚBLICO DE LA SEGUNDA NOTARÍA**  
**Y CONSERVADOR DE MINAS ANTOFAGASTA**



20 FEB. 2014

**JULIO ABASOLO ARAVENA**  
**NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS**  
**ANTOFAGASTA**



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ  
Y CONSERVADOR DE MINAS ANTOFAGASTA  
QUE GUARDO EN MI REGISTRO.

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 Antofagasta
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

