

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. 151VPP598982  
 ADL/PRG



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE **SOCIEDAD AGRÍCOLA COMERCIAL VALLE NUEVO LIMITADA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 08 DE FEBRERO DE 2013, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ARICA, DON ARMANDO SÁNCHEZ RISI, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

SANTIAGO, **27 FEB. 2013**

EXENTO N° **369** / 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° 1259 de 14 de Diciembre de 2012, 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° 1259 de 14 de Diciembre de 2012, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó concesión onerosa contra proyecto en propuesta pública, de inmueble fiscal que indica en la Región de Arica y Parinacota, a la Sociedad Agrícola Comercial Valle Nuevo Limitada;

Que con fecha 08 de Febrero de 2013, la Secretaria Regional Ministerial Subrogante de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don David Marcelo Ramos Molina y don Guillermo del Rosario Vega Manquez en representación de Sociedad Agrícola Comercial Valle Nuevo Limitada, suscribieron la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de Arica, don Armando Sánchez Risi;

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 encuentran exento del trámite de toma de razón.

**D E C R E T O:**

I.- **Apruébese** el contrato de concesión onerosa, 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

Ministerio de Bienes Nacionales CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN	
REF. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$	_____
IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

**INUTILIZADO**



Sociedad "AGRICOLA COMERCIAL VALLE NUEVO LIMITADA", Rol  
1 Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos  
2 diecisiete mil ciento ochenta y uno guión tres, persona  
3 jurídica creada y existente de acuerdo a las leyes de la  
4 República de Chile, en adelante la "Concesionaria" o "la  
5 Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados para estos  
6 efectos en Kilometro. dieciséis, parcela H-Dos, del sector  
7 del Valle de Azapa, comuna de Arica, región de Arica y  
8 Parinacota, todos los comparecientes mayores de edad,  
9 quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y  
10 exponen que vienen en celebrar el presente contrato de  
11 concesión de terreno fiscal para el desarrollo y  
12 explotación del proyecto denominado "Proyecto Nuevo Valle,  
13 pampa de la Concordia de la Región de Arica y Parinacota";  
14 en adelante "el Contrato de Concesión" o simplemente "El  
15 Contrato". PRIMERO: ANTECEDENTES. a) De acuerdo a lo  
16 establecido en el D.L. número mil novecientos treinta y  
17 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus  
18 modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está  
19 facultado para adjudicar a través de licitación pública, la  
20 concesión sobre bienes inmuebles fiscales a título  
21 oneroso. b) Que mediante Decreto Exento número trescientos  
22 treinta y nueve de fecha dieciséis de abril de dos mil  
23 doce, modificado por Decreto Exento número seiscientos  
24 ochenta y ocho de diecisiete de agosto de dos mil doce,  
25 ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las  
26 "BASES DE LICITACION PARA LA CONCESION DE USO ONEROSA DE  
27 LOS LOTES B, F, H, Y L DEL INMUEBLE FISCAL DENOMINADO PAMPA  
28 CONCORDIA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, PARA EL  
29 DESARROLLO DE PROYECTOS AGRICOLAS." c) Que mediante  
30



1 VALLE NUEVO LIMITADA" y "ASOCIACION INDIGENA DE PEQUEÑOS Y  
2 MEDIANOS AGRICULTORES SUMALLAPU DE LA PAMPA CONCORDIA",  
3 dado respuesta a las aclaraciones y complementaciones  
4 solicitadas por dicha Comisión mediante cartas de fecha  
5 veintinueve y veintitrés de octubre de dos mil doce  
6 respectivamente, en conformidad a lo establecido en el  
7 punto siete punto cinco de las Bases Administrativas, se  
8 resolvió declarar suficientes los antecedentes generales y  
9 técnicamente aprobadas las ofertas técnicas y económicas  
10 recibidas, según consta en Acta de Evaluación de  
11 Antecedentes, suscrita por sus integrantes con fecha  
12 treinta y uno de octubre de dos mil once. h) Que en base a  
13 lo anterior se estimó que las Ofertas presentadas por los  
14 oferentes se ajustan a los intereses del Ministerio de  
15 Bienes Nacionales, por lo que fueron calificadas de acuerdo  
16 a los requisitos exigidos en las bases que regulan la  
17 propuesta pública. i) Que, mediante Decreto Exento número  
18 mil doscientos cincuenta y nueve de fecha catorce de  
19 Diciembre de dos mil doce, del Ministerio de Bienes  
20 Nacionales, publicado en el Diario Oficial con fecha  
21 veintisiete de diciembre de dos mil doce; se adjudicó la  
22 propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes  
23 Nacionales y se ordenó otorgar en concesión onerosa contra  
24 proyecto, a la sociedad "AGRICOLA COMERCIAL VALLE NUEVO  
25 LIMITADA" el inmueble fiscal indicado. SEGUNDO:  
26 DEFINICIONES. Las siguientes palabras y frases, en la forma  
27 en que se encuentran escritas, para cuyos efectos la  
28 utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio  
29 de distinción, tienen el significado que a continuación se  
30 especifica: a) Año Contractual: corresponde a cada período

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos cuatro-

4.304.-

1 de doce meses contado desde la Fecha de Firma del Contrato

2 de Concesión. b) Area de Concesión o Terreno Fiscal:

3 corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que

4 se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente

5 Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad

6 Concesionaria. c) Bases: son las Bases de Licitación

7 fundantes del presente Contrato de Concesión, compuestas

8 por las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y

9 Circulares Aclaratorias aprobadas por decreto Exento número

10 trescientos treinta y nueve de fecha dieciséis de abril de

11 dos mil doce, modificado por Decreto Exento número

12 seiscientos ochenta y ocho de diecisiete de agosto de dos

13 mil doce, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales. d)

14 INIA: es el Instituto Nacional de Investigación

15 Agropecuaria. e) Concesión: es el derecho que por el

16 presente Contrato se otorga a la Concesionaria para que

17 desarrolle, administre y/o explote el inmueble fiscal

18 objeto del Contrato, de acuerdo al proyecto comprometido.

19 f) Garantías: corresponden a las Garantías establecidas en

20 la cláusula vigésima del presente Contrato de Concesión. g)

21 Inversiones Obligatorias: Son las inversiones de cargo y

22 riesgo del Concesionario consistentes en las actividades u

23 obras de infraestructura general, construcciones y

24 habilitación, que con motivo del desarrollo y ejecución del

25 proyecto denominado "Proyecto Nuevo Valle, pampa de la

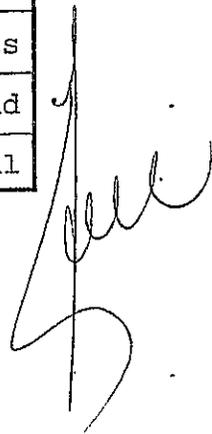
26 Concordia de la Región de Arica y Parinacota", le

27 corresponde ejecutar y que se obliga a efectuar por el

28 presente Contrato. h) MBN: es el Ministerio de Bienes

29 Nacionales. i) Partes: significará el MBN y la Sociedad

30 Concesionaria. j) Peso: significa la moneda de curso legal



1 vigente en la República de Chile. k) Proyecto: corresponde  
2 a la descripción de los aspectos técnicos y económicos de  
3 las obras, habilitación, equipamiento que la Concesionaria  
4 se ha obligado a llevar a cabo y que desarrollará de  
5 acuerdo a las inversiones y carta Gantt protocolizado con  
6 la misma fecha y repertorio del presente Contrato, y que  
7 para los efectos legales se entienden formar parte  
8 integrante del presente Contrato. l) Renta: Suma que deberá  
9 pagar anualmente la Concesionaria al MBN por la Concesión  
10 otorgada. m) Unidad de Fomento o U.F.: corresponde a la  
11 unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de  
12 Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad  
13 en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o  
14 reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y  
15 esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la  
16 variación que experimente el Índice de Precios al  
17 Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes  
18 anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y  
19 el último día del segundo mes anterior al de la fecha de  
20 pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta  
21 variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del  
22 último día del mes anterior al que dejare de existir ésta  
23 última. **TERCERO: INTERPRETACION.** Para todos los propósitos  
24 de este Contrato, excepto para los casos expresamente  
25 previstos en este mismo documento, se entenderá que: a) los  
26 términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la  
27 utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio  
28 de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado  
29 en este Contrato e incluyen el plural y singular, y  
30 viceversa; b) las palabras que tengan género, incluyen

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

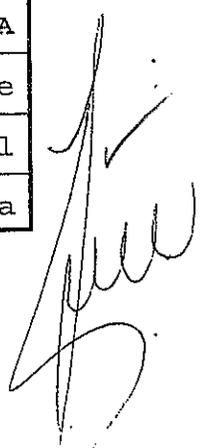
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos seis-

4.306.-

1 ejecución de las obras y obtención de los permisos  
2 necesarios, así como de operar, mantener y explotar las  
3 instalaciones durante todo el plazo de la Concesión. Como  
4 contraprestación la Concesionaria pagará al MBN la renta  
5 establecida en la cláusula décimo primera del presente  
6 Contrato. SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL. El inmueble  
7 se concede, como especie y cuerpo cierto, en el estado  
8 en que se encuentra y que es de conocimiento de la Sociedad  
9 Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y  
10 servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas,  
11 prohibiciones, interdicciones y litigios. SEPTIMO: PLAZO DE  
12 LA CONCESION. La presente Concesión onerosa contraproyecto  
13 se otorga por un plazo de veinticinco años, contado desde  
14 la fecha de suscripción del presente contrato de concesión.  
15 No obstante, si la concesionaria acreditare haber dado fiel  
16 y oportuno cumplimiento a las obligaciones emanadas del  
17 contrato, podrá solicitar una prórroga del plazo de la  
18 Concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con  
19 una anticipación de al menos dos años antes del término del  
20 plazo original de la concesión. Para ello deberá presentar  
21 un proyecto que a juicio fundado del Ministerio de Bienes  
22 Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El  
23 Ministerio fijará discrecionalmente el periodo máximo de la  
24 prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez años  
25 contados desde la fecha del término de la concesión  
26 original, así como las nuevas condiciones que eventualmente  
27 se establezcan en este nuevo contrato. OCTAVO: ENTREGA  
28 MATERIAL DEL INMUEBLE. La entrega material del inmueble se  
29 hará una vez suscrito el presente contrato, dictado el  
30 respectivo acto aprobatorio del contrato y efectuada la

Handwritten signature and checkmarks on the right side of the page.

1 inscripción establecida en la cláusula décimo sexta del  
2 presente contrato. La entrega se materializará mediante  
3 Acta de Entrega, suscrita por la concesionaria a través de  
4 representante habilitado para estos efectos y por la  
5 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de  
6 Arica y Parinacota a través de uno de sus fiscalizadores  
7 regionales. NOVENO: DECLARACIONES. a) La Sociedad  
8 Concesionaria declara expresamente que toda la información  
9 entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como  
10 asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del  
11 presente Contrato, proyecto y sus anexos, son y serán fiel  
12 expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento que  
13 si se comprobare falsedad de la información entregada por  
14 la Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se  
15 harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que  
16 en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de  
17 poner término a la Concesión por incumplimiento grave de  
18 las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. b) La  
19 Concesionaria desarrollará el Proyecto a que se obliga por  
20 el presente Contrato como una persona diligente y prudente,  
21 y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de  
22 un gestor de este tipo de proyectos, respondiendo por tanto  
23 hasta la culpa leve. c) La concesionaria asumirá la total  
24 responsabilidad técnica, económica y financiera del  
25 emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.  
26 Consecuentemente, todo dato o información suministrada en  
27 las Bases de Licitación reviste carácter meramente  
28 informativo, no asumiendo el Ministerio de Bienes  
29 Nacionales responsabilidad alguna respecto de los mismos.  
30 d) La concesionaria deberá administrar el inmueble objeto

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos siete-

4.307.-

1 de la concesión, conservarlo y mantener las obras  
2 comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia  
3 del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo  
4 todos los gastos que provengan de reparaciones,  
5 conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en  
6 especial los gastos referidos a la mantención y  
7 conservación del inmueble. e) La concesionaria tiene la  
8 obligación de obtener, a su costo, todos los permisos y  
9 autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación  
10 vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.  
11 En conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta del  
12 D.L. número mil novecientos treinta y nueve del año mil  
13 novecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando  
14 las leyes o reglamentos exijan como requisito ser  
15 propietario del terreno en que recae la concesión, la  
16 concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación  
17 de los planes de manejo y la asistencia técnica y  
18 crediticia que se requieran para construir o realizar en el  
19 bien concesionado las inversiones necesarias para el  
20 cumplimiento del proyecto ofertado. f) La Sociedad  
21 Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno  
22 fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el  
23 plazo de la Concesión. DECIMO: A) DEL PROYECTO A  
24 DESARROLLAR. La Sociedad Concesionaria se obliga a destinar  
25 el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto  
26 denominado "Proyecto Nuevo Valle, pampa de la Concordia de  
27 la Región de Arica y Parinacota", presentado en la Oferta  
28 Técnica, en la forma y plazos propuestos, tanto para la  
29 Etapa de Ejecución de la Inversión, Operación y Abandono,  
30 siendo responsable de su financiamiento, suministro e

1	instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención
2	de los permisos necesarios, así como operar, mantener y
3	explotar las instalaciones durante todo el plazo de la
4	concesión, en conformidad a los términos señalados en las
5	Bases Administrativas y Técnicas que rigen la Propuesta
6	Pública y el presente contrato de Concesión. B) PLAZOS DE
7	EJECUCION DEL PROYECTO ASOCIADOS. El proyecto ofertado se
8	deberá ejecutar dentro de un plazo de ocho años, contado
9	desde la suscripción del presente contrato de concesión
10	durante el cual la concesionaria deberá ejecutar la
11	inversión propuesta y efectuar las obras de acuerdo a lo
12	indicado en su proyecto y en el cronograma de actividades o
13	carta Gantt, los que se protocolizan con el presente
14	contrato. El concesionario deberá entregar al Ministerio de
15	Bienes Nacionales un Informe anual sobre el desarrollo y
16	ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa
17	ambiental, sanitaria y municipal, desde la suscripción del
18	respectivo contrato de concesión y hasta la ejecución total
19	del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido
20	en la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a
21	dicho Informe anual los antecedentes financieros y
22	contables que acrediten la inversión realizada en el plazo
23	propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo
24	que corresponda. El referido Informe anual deberá ser
25	presentado dentro de los diez días siguientes a vencido el
26	respectivo año contractual. C) AMPLIACION DEL PROYECTO: La
27	Concesionaria podrá desarrollar dentro del plazo de
28	concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al
29	comprometido, previa autorización expresa del MBN, los que
30	deberán ser compatibles con el proyecto original

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

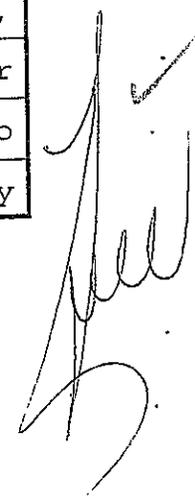
-cuatro mil trescientos ocho-

4.308.-

1 comprometido, con las obligaciones asumidas en el contrato  
2 concesional y con la legislación vigente a esa época.

3 **DECIMO PRIMERO: RENTA CONCESIONAL.** La concesionaria deberá  
4 pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual de  
5 trescientas setenta y tres coma setenta y ocho Unidades de  
6 Fomento, según la equivalencia de la Unidad de Fomento en  
7 moneda nacional al día del pago efectivo, que se pagará al  
8 contado y se devengará por cada año contractual. El pago de  
9 la primera renta concesional se efectuó con fecha  
10 diecinueve de febrero de dos mil trece a través de depósito  
11 número CS A nueve siete dos cuatro ocho siete cinco, en la  
12 cuenta corriente del MBN número uno cero cero nueve cero  
13 cero cero cuatro cinco cero del Banco Estado, declarando  
14 MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del  
15 segundo año, la renta concesional se pagará dentro de los  
16 primeros diez días del primer mes correspondiente a cada  
17 año contractual. **DECIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.**

18 El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional  
19 anual dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para  
20 cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley  
21 permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el  
22 total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago  
23 efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la  
24 variación de la Unidad de Fomento, a contar del día once  
25 del período de pago correspondiente. Sin perjuicio de lo  
26 señalado precedentemente, en caso que la Concesionaria se  
27 encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual,  
28 el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar  
29 extinguida la concesión, según lo establecido en el número  
30 veintidós de las Bases Administrativas de la licitación y



cláusula vigésima quinta del presente contrato. DECIMO

TERCERO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO. Además de

las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil

novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y

siete y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria

se obliga a lo siguiente: a) Modificaciones a los

estatutos: La Concesionaria se obliga a poner en

conocimiento del MBN cualquier modificación a los estatutos

constitutivos de su personalidad jurídica, como asimismo de

su capital, debiendo, además, remitir toda la documentación

pertinente a la modificación una vez que esta se formalice

de acuerdo a la ley. b) Obligación de notificar al

Ministerio de Bienes Nacionales: La Concesionaria se obliga

a dar inmediata notificación escrita al MBN de: (i) el

comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier

autoridad administrativa o gubernamental en relación al

inmueble o terreno concesionado; (ii) cualquier litigio o

reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación

al inmueble o terreno concesionado 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 de la Concesionaria para operar y

mantener el inmuebles objeto de este Contrato; (iv) la

ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga

imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de las

obligaciones que le impone el presente Contrato de

Concesión. c) Obligaciones de carácter ambiental: (I).-

Durante las diversas etapas del proyecto la Sociedad

Concesionaria deberá cumplir con toda la normativa

ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos nueve-

4.309.-

1 Generales del Medio Ambiente número diecinueve mil  
2 trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación  
3 de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales  
4 que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios  
5 para el desarrollo del proyecto, considerando que de  
6 acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil  
7 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y  
8 siete y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos  
9 exijan como requisito ser propietario del terreno en que  
10 recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá  
11 solicitar todos los permisos y aprobaciones que se  
12 requieran para realizar en el bien inmueble concesionado  
13 las inversiones necesarias para el cumplimiento del  
14 proyecto. (II).- De acuerdo a lo señalado por el Servicio  
15 Agrícola y Ganadero, la Concesionaria se encuentra obligado  
16 a: - Evitar la contaminación medioambiental, mediante la  
17 adecuada disposición de los desechos domésticos, agrícolas  
18 u otros, que se produzcan con motivo de las actividades  
19 desarrolladas al interior del predio; - Ejecutar las  
20 prácticas agrícolas necesarias para evitar la pérdida o  
21 deterioro del recurso suelo, no significando lo señalado  
22 autorización de cambio de uso de suelo; - Destinar el  
23 recurso suelo a uso agrícola, no permitiéndose  
24 construcciones o actividades distintas de lo señalado; d)  
25 **Otras Obligaciones específicas de la Concesionaria:** Sin  
26 perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente,  
27 la Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a las  
28 siguientes obligaciones: i) Deberá dar cumplimiento a los  
29 términos del presente contrato concesional y las Bases de  
30 Licitación, en especial a la obligación de desarrollar las

✓  
✓  
*[Handwritten signature]*

1 inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades  
2 comprometidas en el proyecto contemplado en su oferta  
3 técnica, todo ello en los plazos establecidos para tal  
4 efecto. ii) La Sociedad Concesionaria deberá considerar  
5 toda aquella obra que proporcione seguridad vial en  
6 cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas  
7 de Vialidad Nacional del Ministerio de Obras Públicas. iii)  
8 La Sociedad Concesionaria deberá dar inicio a la Etapa de  
9 Operación del Proyecto, en la fecha que indique en su  
10 Proyecto. iv) La concesionaria deberá tomar todas las  
11 precauciones para evitar daños a terceros y al medio  
12 ambiente durante la construcción y explotación del  
13 proyecto. Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo  
14 de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a  
15 terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva  
16 responsabilidad de la concesionaria. DECIMO CUARTO:  
17 FISCALIZACION DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN. a) Para los  
18 efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el  
19 Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las  
20 inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad  
21 de Fiscalización, con el objeto de velar por la correcta  
22 ejecución de las obras, infraestructura y actividades que  
23 comprende el proyecto, a fin de que ellas se encuentren  
24 permanentemente en estado de servir para los fines  
25 contemplados en el proyecto comprometido. En las  
26 inspecciones podrá requerirse la participación de  
27 funcionarios o especialistas de otros servicios que se  
28 estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales,  
29 en atención a la especialidad y características de la  
30 fiscalización. La Concesionaria deberá dar todas las

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos diez-

4.310.-

1 facilidades para el cumplimiento de esta obligación  
2 incluyendo el ingreso al personal y asesores encargados de  
3 la inspección, las veces que el MBN estime necesario,  
4 debiendo entregar la totalidad de la información solicitada  
5 por éste. b) La Concesionaria deberá entregar al Ministerio  
6 de Bienes Nacionales un Informe anual sobre el desarrollo y  
7 ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa  
8 ambiental, sanitaria y municipal, desde la suscripción del  
9 presente contrato de concesión y hasta la ejecución total  
10 del proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido  
11 en la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a  
12 dicho Informe anual los antecedentes financieros y  
13 contables que acrediten la inversión realizada en el plazo  
14 propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo  
15 que corresponda. El referido Informe anual deberá ser  
16 presentado dentro de los diez días siguientes a vencido el  
17 respectivo año contractual. Sin perjuicio de lo señalado,  
18 el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para  
19 requerir en cualquier oportunidad, un informe actualizado  
20 sobre las materias propias de la concesión, como asimismo,  
21 estará facultado para efectuar en cualquier momento las  
22 fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere  
23 convenientes para verificar la veracidad de la información  
24 entregada. DECIMO QUINTO: El MBN asume únicamente la  
25 obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el  
26 inmueble otorgado en concesión, y que nadie turbará la  
27 concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la  
28 calidad de titular del dominio de dicho inmueble. DECIMO  
29 SEXTO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACION DE INSCRIBIR EL  
30 CONTRATO DE CONCESION. Suscrito el Contrato de Concesión,

1 éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo  
2 correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad  
3 Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de  
4 Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, mediante carta  
5 certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer  
6 día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos  
7 correspondiente. Una vez que se encuentre totalmente  
8 tramitado el acto administrativo que aprueba el presente  
9 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la  
10 correspondiente escritura pública de Concesión, en el  
11 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
12 Bienes Raíces competente, así como también, anotarla al  
13 margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal  
14 concesionado, dentro del plazo de treinta días hábiles,  
15 contado desde la fecha de la notificación del decreto  
16 aprobatorio del Contrato, entregando una copia de las  
17 mismas para su archivo al Ministerio de Bienes Nacionales.  
18 El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria  
19 de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos  
20 establecidos para el efecto, dará derecho al Ministerio de  
21 Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente  
22 Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin  
23 perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva  
24 la boleta de garantía acompañada. El presente contrato  
25 queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que  
26 se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del  
27 contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni  
28 anotarse al margen de la inscripción fiscal el contrato de  
29 concesión, en el Conservador de Bienes Raíces  
30 Correspondiente. **DECIMO SEPTIMO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y**

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos once-

4.311.-

1      **ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.** Los equipos,  
2      infraestructura y mejoras que introduzca, construya o  
3      instale la Concesionaria, así como los nuevos elementos que  
4      incorpore para su mantenimiento, pertenecerán  
5      exclusivamente a la Concesionaria, al igual que aquellos  
6      elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono, pueda  
7      separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal.  
8      Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el  
9      terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes  
10     señalado, pasaran a dominio del Ministerio de Bienes  
11     Nacionales de pleno derecho, sin obligación de pago alguno  
12     para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución  
13     del inmueble. No obstante lo anterior, para el caso que el  
14     Contrato termine por incumplimiento grave de las  
15     obligaciones de la concesionaria, todo lo edificado y  
16     plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras  
17     que hubiere efectuado pasarán a dominio fiscal, sin  
18     indemnización alguna, una vez extinguida la concesión.  
19     DECIMO OCTAVO: RESTITUCION DEL INMUEBLE CONCESIONADO: Al  
20     término del plazo de la Concesión, la Concesionaria deberá  
21     restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en  
22     que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de  
23     Abandono que elabore la propia Concesionaria y que deberá  
24     ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes  
25     Nacionales con una anticipación de al menos cuatro años al  
26     término del plazo de la Concesión, debiendo cumplir con los  
27     requerimientos y condiciones mínimas que se indican en  
28     dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan  
29     por la correspondiente normativa ambiental y los estándares  
30     internacionales de la industria en esta materia. Para el

✓

✓

✓

✓

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

1 caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los  
2 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir el  
3 cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la  
4 Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique  
5 el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía  
6 de fiel cumplimiento del contrato y/o disponer de cualquier  
7 forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o  
8 declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de  
9 pleno derecho sin derecho a pago al concesionario. DECIMO  
10 NOVENO: IMPUESTOS: La Sociedad Concesionaria será  
11 responsable de todos los Impuestos que se apliquen al  
12 Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en  
13 virtud de este Contrato, que surjan de este Contrato o de  
14 las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria  
15 en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le  
16 imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos,  
17 impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y  
18 cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a  
19 las normas legales aplicables en relación a la  
20 construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.  
21 VIGESIMO: GARANTIAS: A) Garantía de seriedad de la Oferta:  
22 El documento de garantía de seriedad a la oferta de  
23 concesión, consistente en una Boleta de Garantía  
24 Reajustable de noventa días a un año número seis dos siete  
25 seis seis cinco seis, del BancoEstado, Oficina Arica, de  
26 fecha veintiocho de Septiembre de dos mil doce, tomada a  
27 nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por una suma de  
28 U.F. cuatrocientos cincuenta y siete coma setenta y cuatro  
29 pagadera a treinta días, con vencimiento al cinco de  
30 Febrero de dos mil trece, renovada mediante Boleta de

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

--cuatro mil trescientos doce--

4.312.-

1 Garantía Reajutable en Unidad de Fomento a Plazo Fijo No  
2 Endosable número dos cinco seis uno cero uno guión cero,  
3 del Banco de Chile, Oficina Arica, de fecha veinticinco de  
4 enero de dos mil trece, tomada a nombre del Ministerio de  
5 Bienes Nacionales, por una suma de U.F. cuatrocientos  
6 cincuenta y siete coma setenta y cuatro pagadera a la vista  
7 enterada con efectivo, con vencimiento al veintisiete de  
8 marzo de dos mil trece, que le será devuelta a la  
9 adjudicataria, dentro de los quince días siguientes a la  
10 fecha de la recepción conforme por parte del Ministerio de  
11 Bienes Nacionales de la copia de la inscripción de dominio  
12 fiscal con la respectiva anotación al margen del contrato  
13 de concesión y copia de la inscripción del contrato de  
14 concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del  
15 Conservador de Bienes Raíces competente. Lo anterior se  
16 aplicará en el evento de que el Ministerio de Bienes  
17 Nacionales no haya ejercido su derecho a ejecutar esta  
18 boleta de garantía. Dicho documento deberá ser renovado por  
19 la Sociedad Concesionaria las veces que sea necesario, con  
20 a lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de  
21 su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción e  
22 inscripción de la escritura pública de concesión en el  
23 Conservador de Bienes Raíces respectivo. El Ministerio de  
24 Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de  
25 garantía de seriedad de la oferta señalado o la renovación  
26 de él en su caso, sin necesidad de fallo o autorización  
27 previa cuando la Concesionaria, haya incurrido en una  
28 cualquiera de las siguientes conductas: (i) Hacer en  
29 cualquiera de los documentos contenidos en su oferta una  
30 declaración falsa respecto de un hecho relevante, o

incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier

1 declaración contenida en los documentos de la oferta; (ii)

2 No efectuar la inscripción y anotación conservatoria dentro

3 de los plazos establecidos en el presente contrato; (iii)

4 Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las

5 obligaciones relevantes establecidas en las Bases de

6 Licitación o en el presente contrato. B) Garantía de fiel

7 Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se

8 originan para el Concesionario: Para garantizar el

9 cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto

10 propuesto, la Sociedad Concesionaria ha hecho entrega de

11 la Boleta de Garantía en Moneda Nacional a Plazo Fijo No

12 Endosable número dos siete siete cinco cuatro cero guión

13 siete, del Banco de Chile, Oficina Arica, de fecha

14 diecinueve de febrero de dos mil trece, tomada a nombre del

15 Ministerio de Bienes Nacionales, por una suma de sesenta y

16 cinco millones doscientos cincuenta y un mil seiscientos

17 treinta y uno coma cero cero pesos, pagadera a la Vista

18 enterada con efectivo, , equivalente al veinticinco por

19 ciento del valor comercial del Lote concesionado, con un

20 plazo de vigencia al diecinueve de octubre del año dos mil

21 veintiuno - (que no podrá ser inferior al plazo en que se

22 debe ejecutar el proyecto ofertado, aumentado en seis meses

23 y que se contará a partir de la fecha de suscripción del

24 contrato de concesión). La boleta de garantía señalada

25 deberá ser renovada si fuere necesario con ocho días

26 hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, hasta

27 el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario el

28 Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva. c)

29 El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer

30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos trece-

4.313.-

1 efectiva la Garantía de Fiel cumplimiento del Proyecto, sin  
2 necesidad de fallo judicial o autorización previa de la  
3 concesionaria, en caso de verificarse una causal de  
4 incumplimiento grave de sus obligaciones, sin derecho a  
5 reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro  
6 de las multas devengadas y la eventual terminación del  
7 contrato. d) El documento de garantía de fiel cumplimiento  
8 del proyecto le será devuelto a la concesionaria una vez  
9 que se acredite y verifique el cumplimiento de la ejecución  
10 del proyecto propuesto. Para efectos de acreditar la  
11 ejecución del proyecto, deberá presentar ante la Secretaría  
12 Regional Ministerial de Bienes Nacionales una memoria  
13 explicativa acompañada de los antecedentes técnicos y  
14 financieros que comprueben las inversiones realizadas y las  
15 obras ejecutadas. VIGESIMO PRIMERO: CONTRATOS DE PRESTACION  
16 DE SERVICIOS. La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los  
17 contratos de prestación de servicios que estime pertinentes  
18 para la construcción y operación del proyecto agrícola  
19 ofertado, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las  
20 obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin  
21 perjuicio de su obligación de incluir en los contratos que  
22 celebre con los prestadores de servicios las mismas  
23 obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el  
24 presente Contrato. VIGESIMO SEGUNDO: PRENDA. La Ley veinte  
25 mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin  
26 Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II artículo  
27 seis establece que podrá constituirse prenda sobre el  
28 derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales  
29 constituido al amparo del artículo sesenta y uno del D.L.  
30 número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos



1 setenta y siete, por lo cual la Sociedad Concesionaria

2 podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane

3 del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los

4 flujos futuros que provengan de la explotación de la

5 Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera

6 obligación que se derive directa o indirectamente de la

7 ejecución del proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en

8 el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a

9 lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y

10 además deberá anotarse al margen de la inscripción de la

11 Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y

12 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

13 **VIGESIMO TERCERO: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.** La Sociedad

14 Concesionaria, podrá transferir la Concesión como un solo

15 todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que

16 emanen del Contrato de Concesión, a una persona jurídica de

17 nacionalidad chilena. El adquirente de la Concesión deberá

18 cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al

19 primer concesionario de acuerdo a lo exigido en el presente

20 Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá

21 autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a

22 certificar el cumplimiento de todos los requisitos por

23 parte del adquirente, dentro de los cuarenta y cinco días

24 administrativos siguientes a la recepción de la solicitud

25 respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio

26 se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

27 **VIGESIMO CUARTO: MULTAS.** A) Para el caso de incumplimiento

28 de la Concesionaria respecto a la inversión y superficie a

29 cultivar ofertados en el proyecto presentado, y sin

30 perjuicio del cobro de la garantía del fiel cumplimiento y

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-cuatro mil trescientos trece A-

4.313A.-

la eventual terminación del Contrato, el MBN cobrará multas

que se establecen a título de cláusula penal, las cuales se

calcularán de la siguiente forma: i) Incumplimiento de la

inversión propuesta: Cada dos años, y hasta que el

concesionario invierta los montos totales en los plazos

propuestos en el Proyecto, el MBN fiscalizará el

cumplimiento de la inversión comprometida para ese período,

según el procedimiento establecido en la cláusula décimo

cuarto. Si el monto de la inversión efectivamente realizada

en cada período de evaluación es inferior a la inversión

propuesta, la multa se calculará en proporción a la

inversión faltante sobre el monto de la Boleta de Garantía

de Fiel Cumplimiento del Proyecto, de la siguiente manera

de acuerdo a lo dispuesto en el numeral veintiuno punto uno

de las Bases Administrativas: Inversión propuesta (al año

i=dos, cuatro, seis, ocho)IPi; Inversión efectivamente

realizada (al año i=dos, cuatro, seis, ocho)=IEi Inversión

Total Propuesta al año ocho=IT Monto de la Garantía de Fiel

Cumplimiento=GFC [(IPi - IEi)/IT x GFC] = Monto de la multa

por cada período de dos años; ii) Incumplimiento de la

superficie cultivada propuesta: Si al finalizar el plazo

para la ejecución del proyecto adjudicado, la superficie

efectivamente cultivada es inferior a la superficie

propuesta en el Proyecto respectivo, la multa se calculará

en proporción a la superficie faltante sobre el monto del

instrumento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto,

de la siguiente manera: Superficie cultivada propuesta=SP

Superficie efectivamente cultivada=SE Monto de la garantía

de fiel cumplimiento=GFC [(SP - SE)/SP x GFC] = Monto de la

multa. B) En caso de incumplimientos de la Concesionaria

diferentes al de la letra anterior, el Ministerio de Bienes  
1 Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título  
2 de cláusula penal, de entre veinte y doscientas unidades de  
3 fomento por cada infracción a las obligaciones contraídas  
4 en el presente contrato. El monto exacto de la multa  
5 dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que  
6 será calificada exclusivamente por el Ministerio. La  
7 Concesionaria tendrá el plazo de treinta días para pagar la  
8 multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la  
9 Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la Concesionaria no  
10 reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del  
11 plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin  
12 que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este  
13 reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y  
14 deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a  
15 su presentación. El pago de la multa no exime a la  
16 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones.  
17 El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el  
18 efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las  
19 obligaciones del presente Contrato de Concesión. Lo  
20 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
21 aplicación de las demás sanciones establecidas en las Bases  
22 de Licitación y el presente contrato, especialmente la  
23 facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y  
24 del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que  
25 en derecho corresponda y el término anticipado de la  
26 Concesión en los casos en que proceda. A fin de establecer  
27 la procedencia de las multas antes señaladas, la  
28 Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en  
29 los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos catorce-

4.314.-

contratos que celebre con terceras personas. VIGESIMO

1 QUINTO: EXTINCION DE LA CONCESION: Sin perjuicio de las  
2 causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del  
3 D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil  
4 novecientos setenta y siete, se estipulan para este  
5 Contrato las siguientes causales de extinción de la  
6 Concesión: a) Cumplimiento del Plazo: El Contrato se  
7 extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La  
8 Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos  
9 los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en  
10 su Plan de Abandono. b) Mutuo acuerdo entre las Partes: Las  
11 partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo  
12 en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las  
13 condiciones que estimen convenientes. El MBN sólo podrá  
14 concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan  
15 constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o  
16 aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción  
17 anticipada. c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia,  
18 debidamente calificada por el MBN y el Ministerio de  
19 Agricultura, que haga imposible usar o gozar del bien para  
20 el objeto de la Concesión. d) Incumplimiento grave de las  
21 obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como  
22 tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las  
23 siguientes: i) No ejecución del proyecto en el plazo  
24 propuesto en la oferta técnica, contados a partir de la  
25 suscripción del presente contrato de concesión; ii) Que la  
26 Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las  
27 obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato  
28 durante todo el período o plazo de la concesión, tales como  
29 la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios  
30

1 efectuados en el diseño del Proyecto sin la autorización  
2 previa del MBN; o uso del terreno en un objeto distinto al  
3 de la Concesión; iii) Aplicación de dos o más multas por  
4 las causales establecidas en el numeral veintiuno punto uno  
5 de las administrativas y letra A) de la cláusula vigésimo  
6 cuarta, sin perjuicio de lo señalado a continuación; iv)  
7 Aplicación de multa que constituya incumplimiento grave de  
8 las obligaciones de la concesionaria cuando a juicio del  
9 MBN, dicho incumplimiento, revista los caracteres de  
10 gravedad suficiente para declarar el término anticipado del  
11 contrato; v)- No pago de la Renta Concesional; vi) No  
12 constitución o no renovación de las Garantías en los plazos  
13 previstos en el presente Contrato; vii) Entrega de  
14 información técnica o económica maliciosamente falsa o  
15 incompleta; viii) La solicitud de quiebra o de convenio  
16 judicial de la Concesionaria planteada por la misma  
17 Concesionaria o por sus personas relacionadas; ix) La  
18 declaración de quiebra de la Concesionaria; x) No pago  
19 oportuno de las multas aplicadas por el MBN. xi) Que la  
20 Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las  
21 obligaciones esenciales estipuladas en el presente  
22 Contrato, como la falta de ejecución o abandono de las  
23 obras de construcción del proyecto; cambios efectuados en  
24 el diseño del proyecto sin la autorización del MBN. La  
25 declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de  
26 la Concesionaria deberá solicitarse por el MBN al tribunal  
27 arbitral establecido en la cláusula vigésimo sexto.  
28 Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del  
29 concesionario por el tribunal arbitral, se extingue el  
30 derecho del primitivo Concesionario para explotar la

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos catorce A-

4.314A.

1 Concesión y el Ministerio procederá a designar un  
2 interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para  
3 velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión,  
4 siéndole aplicables las normas del artículo doscientos,  
5 número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento  
6 setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor  
7 responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder,  
8 además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento  
9 ochenta días corridos, contado desde la declaración, el  
10 Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las bases  
11 de la licitación deberán establecer los requisitos que  
12 habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva  
13 concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que  
14 se haya designado. La declaración de incumplimiento grave  
15 de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los  
16 créditos que se encuentren garantizados con la prenda que  
17 hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán  
18 efectivos en el producto de la licitación con preferencia a  
19 cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere,  
20 de propiedad del primitivo Concesionario. Para el caso que  
21 el contrato termine por incumplimiento grave de las  
22 obligaciones de la Concesionaria todo lo edificado y  
23 plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras  
24 que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin  
25 indemnización alguna una vez extinguida la concesión.  
26 **VIGESIMO SEXTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las  
27 controversias que se produzcan con motivo de la  
28 interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a  
29 que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal  
30 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del

✓  
*[Handwritten signature]*

1 D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
2 setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro  
3 arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los  
4 artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del  
5 Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por  
6 tres miembros, don Alfonso Domeyko Letelier, chileno,  
7 abogado, cédula nacional de identidad número diez millones  
8 seiscientos setenta y cinco mil setecientos cincuenta y uno  
9 guión ocho, en su calidad de Jefe de la División Jurídica  
10 del Ministerio de Bienes Nacionales, en su calidad de  
11 representante del MBN, por don Mario Salgado Ibarra,  
12 chileno, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad  
13 número diez millones novecientos diez mil seiscientos uno  
14 guión uno , como representante designado por la Sociedad  
15 Concesionaria, y por el abogado don Mario Ivar Palma  
16 Sotomayor, chileno, abogado, cédula nacional de identidad  
17 número ocho millones setecientos cincuenta y dos mil  
18 ochocientos setenta y siete guión cuatro, como  
19 representante designado de común acuerdo, quien presidirá  
20 este tribunal. Las partes declaran expresamente que el  
21 reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este  
22 acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá  
23 bajo ningún respecto una modificación o enmienda al  
24 presente Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no  
25 obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos  
26 se nombren independientemente por cada una de las partes o  
27 de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los  
28 integrantes del Tribunal designados por cada una de las  
29 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los  
30 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos quince-

4.315.-

1 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las  
2 costas que se determinen en la correspondiente resolución  
3 judicial. VIGESIMO SEPTIMO: EXENCION DE RESPONSABILIDAD DEL  
4 FISCO. a) De acuerdo a lo establecido en el artículo  
5 sesenta y dos d), del D.L. mil novecientos treinta y nueve  
6 de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá  
7 por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con  
8 motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la  
9 misma se ocasionaren a terceros después de haber sido  
10 celebrado el Contrato de Concesión, los que serán  
11 exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria. b)  
12 El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo,  
13 siendo de responsabilidad de la Sociedad Concesionaria su  
14 desocupación, renunciando desde ya, a cualquiera  
15 reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.  
16 VIGESIMO OCTAVO: DAÑOS A TERCEROS. El Concesionario deberá  
17 tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y  
18 al personal que trabaja en el proyecto. Igualmente, deberá  
19 tomar todas las precauciones para evitar daños a otras  
20 propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente  
21 durante la construcción y explotación del proyecto. La  
22 Sociedad Concesionaria responderá del daño, atribuible a  
23 su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la  
24 ejecución de la obra o de su explotación, se cause a  
25 terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el  
26 Proyecto y al medio ambiente. VIGESIMO NOVENO:  
27 RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y  
28 RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACION. a)  
29 Responsabilidad de la Concesionaria frente a la  
30 Subcontratación: La Concesionaria podrá contratar con

1 terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios  
2 que estime necesario para la ejecución y desarrollo del  
3 proyecto comprometido. No obstante lo anterior, para los  
4 efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión, la  
5 Concesionaria será la única responsable ante el MBN del  
6 cumplimiento de las obligaciones contraídas. b)  
7 Responsabilidad laboral de la Concesionaria: Asimismo, para  
8 todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la  
9 responsabilidad total y exclusiva de su condición de  
10 empleador con todos sus trabajadores, quedando  
11 especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el  
12 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos  
13 sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales  
14 que sean aplicables a la ejecución de las obras. Junto a lo  
15 anterior la concesionaria deberá efectuar la denuncia de  
16 los accidentes del trabajo, y de las enfermedades  
17 profesionales en conformidad con las disposiciones legales  
18 vigentes, debiendo informar a la Secretaría Regional  
19 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y  
20 Parinacota de los hechos ocurridos, haciendo entrega de  
21 copia de tales denuncias. TRIGESIMO: DERECHO DE  
22 APROVECHAMIENTO DE AGUAS. A) El Instituto Nacional de  
23 Investigación Agropecuaria, en adelante INIA, es el titular  
24 de derechos de agua por recursos hídricos potencialmente  
25 disponibles, asociados al lote a concesionar, de acuerdo a  
26 lo establecido en las Bases Técnicas de licitación. Se deja  
27 constancia que dichos caudales hídricos son esencialmente  
28 referenciales, no asegurando el Fisco de Chile en caso  
29 alguno que dichos caudales y flujos hídricos sean  
30 permanentes en el tiempo y transcurso de la Concesión. El

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

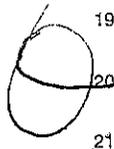
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos quince A-

4.315A..

1 INIA ha celebrado un contrato de arrendamiento para el  
2 aprovechamiento de los derechos de agua con la  
3 Concesionaria, por el período de tiempo por el cual se  
4 otorga la presente concesión. El referido contrato de  
5 arrendamiento para el aprovechamiento de los derechos de  
6 agua, forma parte integrante del presente contrato quedando  
7 protocolizado bajo el número DOSCIENTOS B, con esta misma  
8 fecha. El canon de arrendamiento por el uso del agua que se  
9 deba pagar al INIA no forma parte de la renta concesional a  
10 que se refiere la clausula decimo primera del presente  
11 contrato. B) La resolución DGA número dos del dos de  
12 noviembre de dos mil once, y la resolución complementaria  
13 número cuatro de veintiocho de noviembre de dos mil once,  
14 otorgaron derechos de aprovechamiento de aguas subterráneas  
15 en el acuífero de Pampa Concordia al INIA. Estas  
16 resoluciones disponen que al tratarse de un acuífero  
17 costero, y con los antecedentes que se tienen de la  
18 intrusión del agua al mar sustentado por estudios hídricos  
19 que en dichas resoluciones se señalan, para el ejercicio de  
20 los derechos de agua que permiten la explotación de los  
21 pozos individualizados en la Bases Técnicas, se deberá  
22 contar con un Plan de Alerta Temprana para el acuífero,  
23 para efectos de monitorear la calidad del agua y los  
24 niveles de los pozos que se exploten, determinar el avance  
25 de la contaminación por las aguas saladas y establecer  
26 medidas oportunas que impidan o mitiguen este hecho. El  
27 referido Plan, ha sido aprobado por la DGA mediante  
28 resolución D.G.A. número novecientos veinte (Exenta) de  
29 fecha veintinueve de marzo de dos mil doce "Plan de Alerta  
30 Temprana Pozos de La Concordia de Arica y Parinacota"



(PAT), en el cual se establecen las medidas de monitoreo y

control respecto de la extracción de agua de los pozos, debiendo ser la Concesionaria quien tendrá la obligación de realizar las medidas de monitoreo y control respecto de la extracción de agua establecidos en el PAT, y enviar los informes respectivos, en el tiempo y forma que ahí se establece, a la Dirección General de Aguas. TRIGESIMO

PRIMERO: PROHIBICION DE CAMBIO DE USO DE SUELO. Se deja constancia que el inmueble se encuentra afecto a la prohibición de cambio de uso de suelo según las normas establecidas en el D.L. número tres mil quinientos dieciséis, de mil novecientos ochenta y en los Art. Cincuenta y cinco y cincuenta y seis del D.F.L. número cuatrocientos cincuenta y ocho de mil novecientos setenta y cinco "Ley General de Urbanismo y Construcciones", del Ministerio de Vivienda y Urbanismo. TRIGESIMO SEGUNDO: La

concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

TRIGESIMO TERCERO: PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO. Las partes dejan constancia que el proyecto denominado "Proyecto Nuevo Valle, pampa de la Concordia de la Región de Arica y Parinacota" y su respectiva Carta Gantt, se tienen como parte integrante del presente Contrato y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-cuatro mil trescientos dieciséis-

4.316.-

1 DOSCIENTOS C, al igual que el Decreto Exento número mil  
2 doscientos cincuenta y nueve de fecha catorce de diciembre  
3 de dos mil doce. En caso de existir discrepancia entre lo  
4 señalado en el proyecto y lo señalado en el Decreto Exento  
5 número mil doscientos cincuenta y nueve de dos mil doce del  
6 Ministerio de Bienes Nacionales y/o contrato concesional,  
7 prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos. De  
8 igual forma, en el presente Contrato se tienen como  
9 incorporados y se entienden formar parte integrante de  
10 éste, la oferta Técnica y Económica del Concesionario, las  
11 Bases Administrativas, Bases Técnicas, las modificaciones,  
12 sus Anexos y circulares. **TRIGESIMO CUARTO: ACUERDO INTEGRO.**  
13 Este Contrato y los documentos que lo conforman de acuerdo  
14 a lo señalado en el numeral anterior, constituye el acuerdo  
15 íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto  
16 de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita,  
17 declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o  
18 implícitas, que no se hayan establecido expresamente en  
19 este Contrato o no se hayan incorporado por referencia.  
20 **TRIGESIMO QUINTO: DIVISIBILIDAD.** La invalidez o  
21 inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no  
22 afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato.  
23 Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará  
24 separada de este Contrato, obligándose las Partes a  
25 negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula  
26 inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la  
27 intención original de las Partes. **TRIGESIMO SEXTO:**  
28 **NOTIFICACIONES.** Todas las notificaciones, avisos, informes,  
29 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras  
30 comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de

este Contrato, serán en español, debiendo realizarse por  
carta certificada, la que se entenderá practicada desde el  
tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de  
correos correspondiente. TRIGESIMO SEPTIMO: RESERVA DE  
ACCIONES. El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, se  
reserva la facultad de ejercer las acciones legales  
correspondientes, ante los organismos competentes, en caso  
de incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria a  
las obligaciones y condiciones establecidas en el presente  
Contrato de Concesión. TRIGESIMO OCTAVO: GASTOS. Serán de  
cargo de la Concesionaria 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. TRIGESIMO  
NOVENO: SUSCRIPCION DE LA PRESENTE ESCRITURA. Se deja  
expresa constancia que la presente escritura pública se  
suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días  
hábiles contados desde la publicación en extracto del  
Decreto Exento que otorga la Concesión contraproyecto,  
número mil doscientos cincuenta y nueve de diciembre de dos  
mil doce, del Ministerio de Bienes Nacionales y se ajusta a  
las normas legales contenidas en el D.L. número mil  
novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y  
siete, y sus modificaciones. CUADRAGESIMO: ITEM  
PRESUPUESTARIO. Las sumas provenientes de la presente  
concesión se imputarán al Item: catorce cero uno cero uno  
diez cero uno = "Ventas de Activos No Financieros-Terrenos"  
y se incorporarán transitoriamente como ingreso  
presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

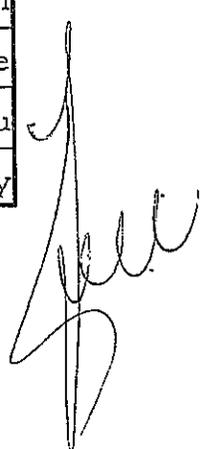
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-cuatro mil trescientos dieciséis A-

4.316A-

1 recursos se destinarán y distribuirán en la forma  
2 establecida en el artículo catorce de la Ley número veinte  
3 mil quinientos cincuenta y siete. CUADRAGESIMO PRIMERO:  
4 PODER. Se faculta al portador de copia autorizada de la  
5 misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces  
6 correspondiente las inscripciones y anotaciones que  
7 procedan. Asimismo se faculta al Secretario Regional  
8 Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Arica y  
9 Parinacota, en representación del Fisco y a don David Ramos  
10 Molina, en representación de la Concesionaria, para que  
11 actuando conjuntamente puedan realizar los actos y/o  
12 suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura  
13 de aclaración, modificación, rectificación y/o  
14 complementación al Contrato de Concesión, en caso de ser  
15 necesario para su correcta inscripción en el Conservador de  
16 Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no  
17 impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del  
18 contrato. CUADRAGESIMO SEGUNDO: DECLARACION JURADA DE USO.  
19 La concesionaria deberá entregar anualmente, y por cada año  
20 sucesivo, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario  
21 será entregado por la Secretaría Regional Ministerial  
22 respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de  
23 Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble  
24 asignado. CUADRAGESIMO TERCERO: PERSONERIAS. La personería  
25 de doña KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ, en su carácter de  
26 Secretaria Regional Ministerial Subrogante de Bienes  
27 Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, consta en  
28 Decreto número ochocientos nueve de trece de Septiembre de  
29 dos mil diez del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su  
30 parte, la personería de don DAVID MARCELO RAMOS MOLINA y

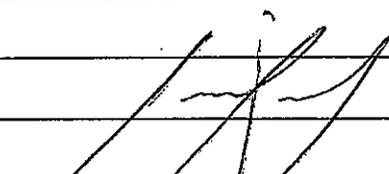


1 don GUILLERMO DEL ROSARIO VEGA MANQUEZ, para representar a  
2 la Concesionaria "AGRICOLA COMERCIAL VALLE NUEVO LIMITADA",  
3 consta de escritura pública de fecha diez de mayo de dos  
4 mil doce, suscrita ante Notario Público don Armando Sánchez  
5 Risi, anotada en el Repertorio bajo el número dos mil  
6 treinta y cinco guión dos mil doce, las que no se insertan  
7 por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.  
8 Se deja constancia que la presente escritura se extiende  
9 conforme a minuta redactada y enviada por la abogada doña  
10 Katherine Galleguillos Valdivia.- En comprobante y previa  
11 lectura firma. Se da copia. Anotada en el Repertorio de  
12 escrituras públicas con el número setecientos sesenta y  
13 siete guión dos mil trece.- Doy fe.-

14  
15   
16

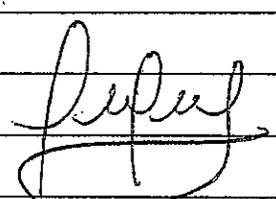


17 KARLA PAOLA VILLAGRA RODRIGUEZ,  
18 pp. FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

19  
20   
21  
22

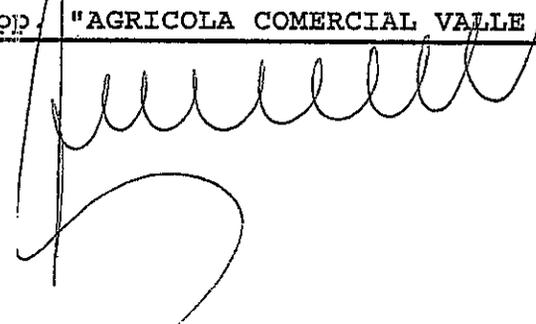


23 DAVID MARCELO RAMOS MOLINA  
24 pp. "AGRICOLA COMERCIAL VALLE NUEVO LIMITADA"

25  
26   
27  
28



29 GUILLERMO DEL ROSARIO VEGA MANQUEZ  
30 pp. "AGRICOLA COMERCIAL VALLE NUEVO LIMITADA" CER... //



**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA -cuatro mil trescientos diecisiete-

4.317.-

1 TIFICO: Que el Rol Matriz N° 12121-1, esta exenta de pago  
2 de Contribuciones a los Bienes Raíces, según Certificado  
3 Avalúo Fiscal, emitido por internet con fecha 08 de Febrero  
4 del presente año y mediante CERTIFICADO DE ASIGNACION DE  
5 NUMERO DE ROLES DE AVALUOS EN TRAMITE N° 510821 del año  
6 2013, certifica que se les asignó al NUEVO LOTE L, EL ROL  
7 N° 12121-5, predio ubicado en la Comuna de Arica,  
8 documentos que he tenido a la vista en este acto y devuelto  
9 al interesado.- Arica, 08 de Febrero del 2013.-  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20

21 ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL ARICA 08 FEB 2013



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONFORME A LA LEY Nº 18.181  
INUTILIZA ESTA FOJA PARA  
EFECTOS NOTARIALES.



II.- Se deja constancia que las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Ítem: 14 01 01 10 01= "Ventas de Activos No Financieros-Terrenos" y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 14° de la Ley 20.641.

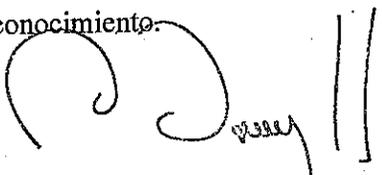
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.

  
**ALFONSO DOMEYKO LETELIER**  
Subsecretario de Bienes Nacionales  
Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. Región de Arica y Parinacota/expediente N°151VPP598982.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

