

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. N° 023CS500580
 BFR/CAC/ALK/AOS



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE "CALAMA SOLAR II S.A." Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 18 DE ABRIL DE 2016, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, - 8 SEP 2016

EXENTO N° 391 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; los Decretos Exentos Nos. 225 de 06 de Febrero del año 2015 y 91 de 04 de Febrero de 2016, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 225 de 06 de Febrero del año 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó en concesión onerosa directa contra proyecto un inmueble fiscal, ubicado en la Región de Antofagasta.

Que mediante Decreto Exento N° 91 de 04 de Febrero de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, se confirió un nuevo plazo para la suscripción del contrato de concesión.

Que con fecha 18 de Abril de 2016, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales- y don Íñigo Tomás Malo de Molina Lezama Leguizamón, en representación de "CALAMA SOLAR II S.A.", suscribieron bajo el Repertorio N° 2073-2016 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada en la Notaría de Antofagasta de don Julio Abasolo Aravena.

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

D E C R E T O :

I.- Apruébase el contrato de concesión onerosa de terreno fiscal, 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
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONTRALORÍA GENERAL
 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. _____

INUTILIZADO



REPERTORIO N° 2073-2016

CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL

ENTRE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

CALAMA SOLAR II S.A.

En Antofagasta, República de Chile, a dieciocho de abril de dos mil dieciséis, ante mí, **Julio Abasolo Aravena**, chileno, casado, abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, domiciliado en esta ciudad en calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, comparecen: don **ARNALDO GOMÉZ RUÍZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guión cinco, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Antofagasta, y en representación, según se acreditará, del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, en adelante también el "**MBN**" o el "**Ministerio**", ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintiuno de la ciudad de Antofagasta; y por la otra, don **IÑIGO TOMAS MALO DE MOLINA LEZAMA**



LEGUIZAMON, cédula nacional de identidad para extranjeros número veinticuatro millones seiscientos veintiún mil novecientos noventa guión siete, en representación, según se acreditará, de la sociedad **CALAMA SOLAR II S.A.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones, cuarenta y cuatro mil, seiscientos dos, guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Vitacura número dos mil novecientos nueve, oficina trescientos seis, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana, en adelante el "**Concesionario**" o la "**Sociedad Concesionaria**", todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de inmueble fiscal para la ejecución de un Proyecto de Energía Renovable No Convencional, para que lo desarrolle el Concesionario conforme a los términos del presente Contrato, en adelante el "**Contrato**", el que se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan y las señaladas en el Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto por ellas por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, sus modificaciones y leyes complementarias. **PRIMERO:**

ANTECEDENTES.- Uno. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **Uno. Dos.-** Que mediante el Decreto (Exento) número doscientos veinticinco de fecha seis de febrero de dos mil quince del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, el "Decreto de Adjudicación"), publicado en el Diario Oficial el día jueves doce de Marzo de dos mil quince, se otorgó la Concesión onerosa directa contra Proyecto del inmueble fiscal que allí se indica (en adelante también, la "Concesión") a



la sociedad **"CALAMA SOLAR II S.A."**. **Uno. Tres.-** Que la presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará un Proyecto de Energía Renovable no Convencional, permitiendo así aumentar la oferta de energía renovable no convencional de la región y del país. Antes de la expiración del plazo de suscripción del contrato de concesión otorgado por el Decreto Exento doscientos veinticinco de fecha seis de febrero de dos mil quince, **"CALAMA SOLAR II S.A."**, solicitó al MBN autorizar un nuevo plazo de suscripción para el contrato de concesión. En respuesta a lo anterior, el MBN dictó el Decreto Exento número noventa y uno de fecha cuatro de Febrero del año dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial con fecha nueve de marzo del año dos mil dieciséis. **SEGUNDO: DEFINICIONES.-** a) **Año Contractual:** corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; b) **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria; c) **CDEC:** Centro de Despacho Económico de Carga; d) **Capacidad Instalada:** para efectos de este Contrato se entenderá por capacidad instalada en los **Proyectos Fotovoltaicos**, la suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el Proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes; e) **Concesión:** es el derecho que por el presente contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; f) **Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en la cláusula vigésima tercera del presente Contrato de Concesión. g) **MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes Nacionales; h) **Partes:** significará el MBN y la Sociedad Concesionaria; i) **Peso:** significa



la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **j) Potencia Mínima:** corresponde a una potencia activa nominal que cumpla la relación entre superficie y Capacidad Instalada establecida en el numeral Cinco. Uno. de este Contrato; **k) Proyecto:** corresponde a la ejecución y operación de un proyecto de generación de energía renovable no convencional en el Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual o superior a la Potencia Mínima comprometida, e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación; **l) Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama; **m) Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; **n) Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y ésta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

TERCERO: INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno.- Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: **a)** Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; **b)** Las palabras que



tengan género, incluyen ambos géneros; **c)** A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones “por este medio”, “por el presente”, “aquí”, “aquí suscrito” y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; **d)** Cualquier referencia a “incluye” o “incluyendo” significará “incluyendo, pero no limitado a”. **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- Cuatro. Uno.** El Fisco de Chile - MBN es dueño del inmueble fiscal ubicado en el sector Puerto Seco, Kilómetro tres de Ruta veintiuno, comuna de Calama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; amparado por la inscripción global que rola a nombre del Fisco a Fojas cuarenta y nueve vuelta, número cincuenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año mil novecientos veintiocho; singularizado en el plano número dos mil doscientos uno, guión seis mil novecientos cincuenta y tres, C.R.; con una superficie total aproximada de cincuenta y cuatro hectáreas; Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el Número cinco mil diez, guión dos, en adelante el “Inmueble”, cuyos deslindes y superficies particulares, según plano antes citado son: **NORTE:** Terreno Fiscal, que separa a Calama Solar I (Concesión de uso oneroso otorgada) en trazo AB, de ochocientos cincuenta metros; **ESTE:** Terreno Fiscal, en trazo BC de setecientos cuarenta y cinco, coma setenta y cuatro metros; **SUR:** Terreno Fiscal, en trazo CD de quinientos seis, coma setenta y seis metros; **OESTE:** Terreno Fiscal, en trazo DE de setecientos cincuenta y siete, coma doce metros, y en trazo EA, de ciento noventa y seis, coma treinta y siete metros. **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco Uno.**



En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero, del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa del Inmueble Fiscal singularizado en la cláusula anterior, a la sociedad **“CALAMA SOLAR II S.A.”**, para quien acepta su representante legal declarando que consiente en todas su partes los términos de la presente Concesión establecidos en el Decreto Exento número doscientos veinticinco de fecha seis de febrero de dos mil quince del MBN y el presente Contrato, a fin de ejecutar en el Inmueble concesionado un proyecto de Energía Renovable No Convencional (ERNC) denominado **“PUERTO SECO SOLAR”** que cumpla con la siguiente regla de relación entre superficie y capacidad instalada: siete asterisco capacidad instalada en instrumento generación fotovoltaica; paréntesis MW paréntesis más doce asterisco capacidad instalada en instrumento de generación eólica o de concentración solar de potencia paréntesis MW paréntesis mayor a superficie de terreno concesionado paréntesis hectárea parentesis. **Cinco. Dos.-** La fórmula y relación expuestas consisten en que, según lo dispone la Orden Ministerial número seis de veintiocho de agosto dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, la “Orden Ministerial”), en el caso de proyectos de tecnología Solar Fotovoltaica, el Concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada siete hectáreas de terrenos fiscales concesionados. En el caso de proyectos de tecnología Eólica y guión o Concentración Solar de Potencia, el Concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada doce hectáreas de terrenos fiscales concesionados. **Cinco. Tres.-** El proyecto de ERNC podrán combinar distintos tipos de energía, en la medida que cada uno de estos tipos de tecnología mantengan en sí misma la relación antes citada. El proyecto podrá sufrir modificaciones relacionadas al cambio tanto del tipo



de tecnología utilizada para ERNC como también de la proporción de cada tecnología en el Proyecto, manteniendo siempre la relación MW guión Superficie, antes señalada. **Cinco. Cuatro.-** En consecuencia, el Concesionario se obliga por este acto a ejecutar en el Terreno Fiscal un proyecto de generación de energía renovable no convencional que cumpla con los ratios antes indicados. **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la Sociedad Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios. **SÉPTIMO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de **treinta años**, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto como también la entrega material del Inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en la cláusula vigésimo primera de este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, a contar de la fecha en que el Proyecto se encuentre ejecutado, el Concesionario podrá poner término anticipado al presente Contrato, notificando al Ministerio con al menos un año de anticipación a la fecha en la que pretenda poner término anticipado del mismo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda del presente instrumento. **OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** Se deja expresa constancia que la entrega material del Inmueble objeto de la presente concesión, se realiza en este mismo acto de suscripción. El representante de la concesionaria que comparece en este acto tiene por recibido a su conformidad el inmueble para todos los efectos legales. **NOVENO:**



DECLARACIONES.- **Nueve. Uno.-** La Sociedad Concesionaria declara 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, estando 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 posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos.-** El Concesionario desarrollará el Proyecto denominado **“PUERTO SECO SOLAR”**, a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos. **Nueve. Tres.-** La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La Concesionaria será la única responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. **DÉCIMO: PLAZOS DEL PROYECTO A DESARROLLAR.-** **Diez. Uno.-** La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar y concluir el Proyecto en el Inmueble concesionado, dentro del plazo máximo de **veinticuatro meses** contados desde la fecha de la presente escritura. **Diez. Dos.-** La Sociedad Concesionaria será la única responsable del financiamiento del Proyecto, suministro e instalación de



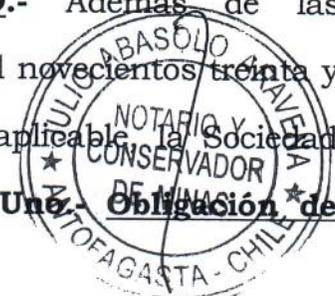
equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante el plazo de Concesión. Con todo, el Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la antes señalada, si ello resultare conveniente a sus intereses, y sin que sea necesario requerir para ello autorización al Ministerio de Bienes Nacionales, bastando sólo la comunicación formal dirigida al Ministerio al momento de comenzar la etapa de construcción. **DÉCIMO PRIMERO: DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-** **Once. Uno.-** Para acreditar el cumplimiento de la ejecución del proyecto, el Concesionario deberá presentar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, un informe de un auditor calificado, inscrito en el registro de auditores de un Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir este Registro, por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada que cumple con lo dispuesto en el presente contrato de concesión y en el decreto exento doscientos veinticinco de fecha seis de febrero de dos mil quince. **Once. Dos.-** La Sociedad Concesionaria deberá mantener desde la entrada en operación y durante la vigencia de la Concesión, el Proyecto con una capacidad instalada que cumpla con la equivalencia dispuesta en la cláusula quinta del presente contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada, siendo los costos de las mismas de cargo del Concesionario. El Ministerio deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del Proyecto comprometido, dentro de un plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se le presente formalmente el informe antes señalado. **DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.-** **Doce. Uno.-** Una vez ejecutado el Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado



al Contrato, restituyendo el Inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no importará incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Contrato, por lo que no devengará en el cobro de las Garantías otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de poner término anticipado al Contrato, con una antelación de a lo menos **un año** antes de la fecha en que desee restituir el Inmueble. Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el **Plan de Abandono** a que se refiere la cláusula vigésimo primera. En caso de término anticipado del Contrato, no se devengarán las Rentas Concesionales correspondientes a los períodos posteriores a dicho término. **DÉCIMO TERCERO: PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo señalado en el numeral Diez. Uno., la Sociedad Concesionaria podrá solicitar por escrito de manera formal y por una sola vez durante la vigencia del Contrato, en carta dirigida al Ministro con copia al Seremi correspondiente, una prórroga de hasta **doce meses**, modificándose en consecuencia el plazo de esa misma cláusula Diez. Uno. Para hacer uso de este derecho el interesado deberá pagar una suma igual a una renta concesional. Este pago correspondiente a la prórroga aquí regulada es adicional a las rentas concesionales que deben pagarse durante el contrato y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a ninguna de dichas rentas. **DÉCIMO CUARTO: RENTA CONCESIONAL.-** **Catorce. Uno.-** La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual, equivalente en moneda nacional a **tres mil sesenta y siete Unidades de Fomento**. La renta concesional será pagada al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se devengará por cada año contractual. **Catorce. Dos.-** El pago de la primera renta concesional se efectuó con esta misma fecha, en la cuenta



corriente de Banco Estado número dos cinco cero nueve uno dos ocho siete ocho cinco cuyo titular es la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, por la suma de **setenta y nueve millones trescientos veintinueve mil trescientos noventa y siete pesos**, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada año contractual. **DÉCIMO QUINTO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-** **Quince. Uno.-** El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los **cuarenta días** siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar una multa equivalente al **uno por ciento** de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas vigésimo séptima y vigésimo octava del presente contrato, y en virtud de lo establecido en el numeral segundo del artículo sesenta y dos, literal C, del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, las partes de común acuerdo vienen en convenir que en caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se pondrá término automático a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose restituir el Inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula vigésimo primera. **DÉCIMO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el Decreto de Adjudicación y la legislación aplicable la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente: **Dieciséis. Uno.-** **Obligación de**



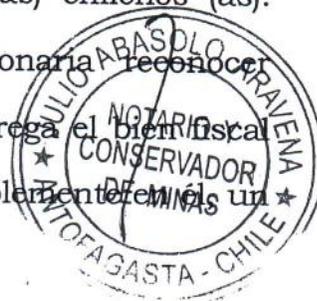
notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de: **/i/** El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **/ii/** Cualquier litigio o reclamo, disputas 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 del Concesionario para operar y mantener el Inmueble Fiscal 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; **/v/** La Sociedad Concesionaria deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una “Declaración Jurada de Uso”, cuyo formulario será entregado por la Seremi y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble Fiscal concesionado. **Dieciséis. Dos.-**

Obligaciones exigidas en legislación especial: **/i/** Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. **/ii/** Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. **/iii/** De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta,



en Ord. Número trescientos diecisiete de veintisiete de mayo de dos mil trece, la Concesionaria está sujeta a las siguientes obligaciones: /a/ El beneficiario de la concesión estará obligado a recuperar los terrenos al abandono de éstos; /b/ Dadas las características de este tipo de proyectos se deberá consultar, en el servicio de Evaluación Ambiental, la pertinencia de ingreso al Servicio de Evaluación de Impacto Ambiental /c/ Evitar disponer en los terrenos de cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean éstos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado; /iv/ La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente número diecinueve mil trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto; /v/ 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.

Dieciseis. Tres.- Constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto le pertenece a todos (as) los (as) chilenos (as). Asimismo, constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso, para que se desarrolle, ejecute e implemente un



proyecto de generación de energía renovable no convencional. Para dar cumplimiento a estas obligaciones la concesionaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso oneroso por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el presente contrato.

DÉCIMO SÉPTIMO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL

MBN.- Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el MBN. **DÉCIMO OCTAVO:**

CONSTANCIA.- El MBN asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que



éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO**

NOVENO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.-

Diecinueve. Uno.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Diecinueve. Dos.- La Sociedad Concesionaria se obliga en este acto a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del Inmueble Fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes nacionales, dentro del plazo de sesenta días hábiles desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. **Diecinueve.**

Tres.- El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar la inscripción y anotación y entregar las copias antes referidas dentro del plazo establecido en el párrafo Diecinueve. Dos. anterior, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada. **VIGÉSIMO:**

PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.-

Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos



elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del inmueble.

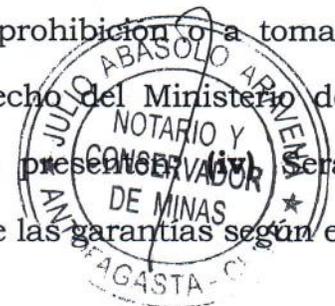
VIGÉSIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO.-

Veintiuno. Uno.- La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión, al menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del Contrato, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la



declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta concesional para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el MBN procederá según lo antes señalado. **VIGÉSIMO SEGUNDO: IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este Contrato, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.

VIGÉSIMO TERCERO: GARANTÍAS.- Veintitrés. Uno.- Normas Generales: (i) Las garantías que la Sociedad Concesionaria entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente Contrato, deben corresponder a alguno de los siguientes documentos: **a) Boletas bancarias y vales vista** emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con el carácter de irrevocables e incondicionales o; **b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata**, las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito, **(ii)** El plazo y la glosa que cada garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas; **(iii)** Se deja expresa constancia que la Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de Minería y Conservación de presentar y hacer efectivas las boletas de garantías que se presenten. Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías según el



período respectivo que garantizan. En caso de que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva; **(v)** El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas; **(vi)** Las garantías se entiende que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, y su cobro no impide que el Ministerio demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato. Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las garantías. **Veintitrés. Dos.-**

Normas especiales: De acuerdo al presente Contrato de Concesión, el Concesionario deberá hacer entrega al MBN las garantías que se indican a continuación: **(i) Garantía de seriedad de la Oferta:** El documento de



garantía de seriedad de la oferta de Concesión, tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Cesce Chile Aseguradora S.A., consistente en una Póliza de Seguros de Garantía N° dos punto uno punto cero dos cero uno uno cero punto cero guión cero cero uno, con fecha de emisión el veinticinco de Febrero de dos mil quince, por la cantidad de trescientas ocho Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el día diez de Junio de dos mil quince, prorrogada hasta el día ocho de septiembre del año dos mil dieciséis, le será devuelta una vez que la escritura pública de Concesión, sea inscrita en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva. **(ii) Primera Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para**

el Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción de la escritura pública del presente Contrato, el Concesionario ha hecho entrega con fecha dieciocho de abril del año dos mil dieciséis, a fin de garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión, de la Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, consistente en una póliza de seguros de garantía, número **dos punto dos punto cero dos tres seis dos cinco**, ramo **Fiel cumplimiento del contrato, sucursal Casa Matriz, de la aseguradora CESCE Chile**



Aseguradora S.A, de fecha quince de abril del año dos mil dieciséis, con vigencia desde las doce horas del catorce de abril del año dos mil dieciséis hasta las doce horas del día dieciocho de abril de dos mil dieciocho, correspondiente al cincuenta por ciento del valor comercial del inmueble fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión número doscientos noventa y nueve de fecha seis de octubre de dos mil catorce, con vigencia hasta de veinticuatro meses contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura pública de concesión. La glosa de la referida garantía señala: *“Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgado por Decreto Exento número doscientos veinticinco”*. **Dos.-** Con todo, en la eventualidad de existir prórrogas para el desarrollo del Proyecto, la garantía de fiel cumplimiento deberá estar vigente hasta que se acredite la ejecución de la totalidad del Proyecto ofertado en los términos señalados en el presente instrumento. **Tres.-** El documento de garantía le será restituido a la sociedad Concesionaria dentro del plazo de cinco días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del Proyecto ofertado por la Seremi. **Cuatro.-** Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente dicha garantía hasta que se acredite ante el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del Proyecto ofertado, debiendo ser renovada con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía respectiva. **(iii) Segunda Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Uno.-** Previo al vencimiento de la garantía señalada en el punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, íntegro y oportuno



cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanan del Contrato de Concesión durante la vigencia del mismo. **Dos.-** Esta garantía deberá ser emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a dos Rentas Concesionales anuales y su vigencia abarcará todo el plazo de la Concesión, más doce meses. La Garantía deberá indicar en su texto: *“Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento número doscientos veinticinco”*. **Tres.-** El documento de Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato le será devuelto a la Sociedad Concesionaria una vez terminado el Contrato de Concesión por alguna de las causales establecidas en el presente Contrato, y que además el Inmueble fiscal sea restituido a conformidad del Ministerio. Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía por todo el plazo de la Concesión. **VIGÉSIMO CUARTO: CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-** La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto energético, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato. **VIGÉSIMO QUINTO: PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II, artículo seis, establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y uno del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y nueve, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la



explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. **VIGÉSIMO SEXTO:**

TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.- La Sociedad Concesionaria podrá transferir la Concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la Concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al primer concesionario de acuerdo al presente Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: MULTAS.-**

Veintisiete. Uno.- En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato, en el Decreto de Adjudicación y la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. **Veintisiete.**

Dos.- En la eventualidad que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos para el Período de Construcción, incluido el plazo otorgado



por la prórroga, se le aplicará una multa mensual durante el periodo de atraso, estipulada en dos Unidades de Fomento por cada hectárea de superficie que no se enmarque en la regla dispuesta en la cláusula quinta del presente contrato. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del Contrato, pudiendo igualmente ponerle término anticipado al mismo. **Veintisiete. Tres.-** La resolución antes referida será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. **Veintisiete. Cuatro.-** Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veintisiete. Cinco.-** El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veintisiete. Seis.-** Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente Contrato, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en la cláusula vigésimo tercera y del derecho del Ministerio de Exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los

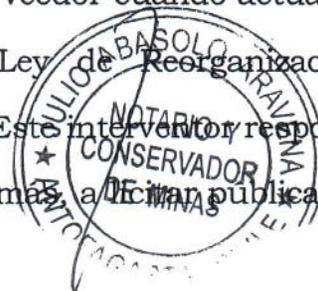


casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder. **VIGÉSIMO OCTAVO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-** La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por las siguientes causales: **a) Cumplimiento del plazo:** La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá, en este caso, retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes. **b) Mutuo acuerdo entre las partes:** Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. **c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.** **d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario:** El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato y decreto respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la



Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **i)** No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo quinta del presente Contrato. **ii)** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **iii)** No destinar el Inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **iv)** No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente Contrato; de la boleta de garantía original. **v)** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales; **vi)** Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto. **vii)** La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales. **viii)** Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo séptima.

Veintiocho. Dos.- La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al tribunal arbitral establecido en la cláusula vigésimo novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del veedor cuando actúa como interventor conforme a lo dispuesto en la Ley de Reorganización y Liquidación de Activos de Empresas y Personas. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a publicar públicamente



y en el plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. **Veintiocho. Tres.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.

VIGÉSIMO NOVENO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Veintinueve.

Uno.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por Patricio Flores Rivas, chileno, abogado, en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del MBN, por , como representante designado por la Sociedad Concesionaria Luis Felipe Arze Safian, y por Diego Munita Luco, chileno, abogado, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Veintinueve.**

Dos.- Se deja expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el



nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **TRIGÉSIMO: EXENCIÓN DE**

RESPONSABILIDAD DEL FISCO.- Treinta. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionen a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **TRIGÉSIMO PRIMERO: 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. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, 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 y al medio ambiente. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:**

RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y
RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. Treinta y dos.



Uno.- Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación: El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar los Proyectos de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **Treinta y dos. Dos.- Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **TRIGÉSIMO TERCERO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.-** Las partes dejan constancia que el Proyecto de Energía Renovable No Convencional 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 mismo número. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el Decreto Exento número ochocientos treinta y seis de fecha treinta de septiembre dos mil catorce del MBN, y guión o el Contrato concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos. **TRIGÉSIMO CUARTO: ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman, constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO QUINTO:**



DIVISIBILIDAD.- La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO SEXTO: NOTIFICACIONES.**- Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras 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. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Secretaría Regional Ministerial respectiva o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

TRIGÉSIMO SÉPTIMO: 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. **TRIGÉSIMO OCTAVO: GASTOS.**- Serán a 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. **TRIGÉSIMO NOVENO:**

SUSCRIPCIÓN 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 número noventa y uno de fecha cuatro de Febrero del año dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial con fecha nueve de marzo del año dos mil dieciséis, que autorizó un nuevo plazo de suscripción, el cual se ajusta a las normas legales contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **CUADRAGÉSIMO: ÍTEM PRESUPUESTARIO.-**

Las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Ítem catorce cero uno cero uno diez cero uno cero cero tres igual a “Concesiones” y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo diecisiete de la Ley Número veinte mil setecientos trece. **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:**

PODER.- Cuarenta y uno. Uno.- Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y sub-inscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Cuarenta y uno. Dos.-**

Asimismo, 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 de Concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del Contrato.

CUADRAGÉSIMO SEGUNDO: EJEMPLARES.- El Contrato se firma en dos



ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

PERSONERÍAS.- La personería de don **ARNALDO GOMÉZ RUÍZ** para intervenir en el presente acto en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, consta en el Decreto Supremo número cuarenta y dos de diecisiete de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de don **IÑIGO TOMAS MALO DE MOLINA LEZAMA LEGUIZAMON** para representar a **"CALAMA SOLAR II S.A."**, consta de Sesión extraordinaria de directorio de **"CALAMA SOLAR II S.A."** de fecha veinticinco de marzo del año dos mil quince, reducida a escritura pública de fecha veintisiete de marzo de dos mil quince ante el Notario Público titular de la Vigésimo Segunda Notaría de Santiago, don Humberto Santelices Narducci, y anotada en su repertorio bajo el número tres mil ciento setenta y seis guión dos mil quince. Ninguno de los documentos señalados se insertan por ser conocidos de las Partes Contratantes y del Notario que autoriza. La presente escritura ha sido elaborada en base a la minuta confeccionada por el Abogado de la División Jurídica, don Patricio Flores Rivas. VB Se da copia.- Doy Fe.-




ARNALDO GÓMEZ RUÍZ

**SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES
ANTOFAGASTA**




24.621.910-7

IÑIGO TOMAS MALO DE MOLINA LEZAMA LEGUIZAMON

En representación de "CALAMA SOLAR II"

JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO PÚBLICO



FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ
QUE GUARDO EN MI REGISTRO. 25 ABR. 2015



JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA



II.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 04 10 01 003= "Concesiones" 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 12° de la Ley N° 20.882.

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
- División de Bienes Nacionales
- División de Catastro
- Unidad de Catastro Regional
- Unidad de Decretos
- Estadísticas
- Archivo Of. Partes

