REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 022CS360468-466
ADL/FAG/SVC

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

APRUEBA CONTRATO DE CONCESION ONEROSA, CELEBRADO POR ESCRITURA PUBLICA ENTRE LA **ASOCIACION GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES "AGREMART" Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** CON FECHA 20 DE FEBRERO DE 2012 OTORGADA EN LA NOTARIA DE ANTOFAGASTA DE DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DE INMUEBLES QUE INDICA, UBICADOS EN LA REGION DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, - 4 MAYO 2012

EXENTO N° 397 /

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

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

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° 217 de 25 de febrero de 2009 y Decreto (Exento) N° 1442 de 23 de Diciembre de 2011, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° 217 de 25 de febrero de 2009 y Decreto (Exento) N° 1442 de 23 de Diciembre de 2011, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la Concesión Onerosa Directa de dos inmuebles fiscales ubicados en la comuna de Mejillones, provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta;

Que con fecha 20 de febrero de 2012, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Dagoberto Orlando Echegoyen Pizarro, en representación de la Asociación Gremial de Microempresarios y Artesanos de Mejillones "Agremart", suscribieron la respectiva escritura pública de Concesión Onerosa Directa, ante el Notario Público de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena;

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

D E C R E T O:

Apruébese el contrato de Concesión Onerosa Directa, cuyo texto es el siguiente:

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

REPERTORIO Nº 783-2012

CONTRATO DE CONCESION ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES "AGREMART"

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de febrero de dos mil doce, ante mí, **JULIO ABASOLO ARAVENA**, chileno, casado, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, con oficio en calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, comparecen: por una parte don **CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, chileno, soltero, Abogado, cédula de identidad número quince millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro guión cero, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región y en representación del **FISCO DE CHILE**, Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante también el **"Ministerio"**, Rut número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos con domicilio en esta ciudad, Avenida Angamos número setecientos veintiuno y por la otra, don **DAGOBERTO ORLANDO ECHEGOYEN PIZARRO**, chileno, casado, contador comercial, cédula nacional de identidad seis millones ciento sesenta y tres mil setecientos catorce guión uno, en representación según

se acredita de **ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART**, rol único tributario número sesenta y cinco millones doscientos ochenta y cuatro mil ciento ochenta guión cinco, en adelante también la **"Concesionaria"**, ambos domiciliados en Calle Teniente Merino número doscientos veinte seis, Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta, todos mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el siguiente contrato de concesión onerosa contra proyecto: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES: a)** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título oneroso. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente fundados.-**b)** Mediante Decreto Exento número doscientos diecisiete de fecha veinticinco de febrero de dos mil nueve y el Decreto Exento Número mil cuatrocientos cuarenta dos de fecha veintitrés de diciembre de dos mil once, publicado en el Diario Oficial el treinta de enero de dos mil doce, el Ministerio adjudicó a **ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART**, la concesión de los inmuebles fiscales que más adelantes se singularizan, ubicados en la Comuna de Mejillones, Provincia y Región de Antofagasta. La concesión onerosa se otorga para que **ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART**, ejecute el proyecto denominado **"Parque Industrial AGREMART"**, en la forma, condiciones y plazos establecidos en los decretos ya referido, en el presente contrato de concesión y en el D.L. número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete.- **SEGUNDO: DE LAS DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases tendrán el significado que a continuación se indica: **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se cuenta desde la fecha de la presente escritura y que

sucesivamente, durante la vigencia de este contrato, se iniciará cada año en ese mismo día y mes.- **Área de Concesión, terrenos fiscales o terrenos:** Son los inmuebles de propiedad del Fisco de Chile que se individualizan en el presente Contrato y que el Ministerio otorga en concesión al Concesionario.- **Concesión**: Es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que desarrolle, administre y/o explote los terrenos fiscales objeto de este contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula.- **Contrato de Concesión o Contrato**: Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre el Ministerio y la Concesionaria y que se rige por las cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento número doscientos diecisiete y mil cuatrocientos cuenta y dos ya indicado, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro.- **Inversiones Obligatorias:** Son las inversiones de cargo y riesgo del propio concesionario que con motivo del desarrollo y ejecución del Proyecto, corresponden a las actividades u obras de infraestructura general, producción, habilitación, construcciones, y servicios que aquél se obliga efectuar por este contrato.- **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos técnicos y económicos, de las obras, habilitación, equipamiento, actividades y servicios que el Concesionario se ha obligado a llevar a cabo y que desarrolla de acuerdo al Resumen Ejecutivo que presenta y que se protocoliza conjuntamente con el presente Contrato y que para todos los efectos que hubiere lugar se entienden formar parte integrante del presente contrato.- **Valor de la Unidad de Fomento:** El valor de la Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad de fijar y

o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que la reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.- **TERCERO: DE LA INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL CONCESIONADO:** Por el presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión onerosa contra proyecto a **ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART,** persona jurídica del giro de su denominación y para quien acepta su representante legal, ya individualizado, los siguientes inmuebles fiscales que corresponden a las manzanas diez y trece, ubicadas en el sector Semi Industrial de Mejillones, individualizados en los planos número segunda guión dos guión siete mil seiscientos dos CU y número segunda guión dos guión siete mil seiscientos uno CU, respectivamente con una superficie de dieciséis mil seiscientos ochenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados para la manzana diez y de once mil trescientos ochenta coma cuarenta y un metros cuadrados para la manzana trece, de la Comuna de Mejillones, provincia y Región de Antofagasta, enroladas en el Servicio de Impuestos Internos bajo los números cuatrocientos cincuenta y uno guión uno y cuatrocientos cincuenta guión uno respectivamente inscritas a nombre del Fisco en forma global, a fojas seiscientos treinta y cinco número setecientos cincuenta y cuatro en el Registro de Propiedad de mil novecientos sesenta y cinco del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, cuyos deslindes particulares, según plano son: Manzana diez rol cuatrocientos cincuenta y uno plano segunda guión dos guión siete mil seiscientos dos CU Superficie dieciséis mil seiscientos ochenta y tres coma cincuenta y un metros cuadrados: **Norte:** Calle Caleta Prado y terreno particular, en línea quebrada de seis parcialidades comprendida entre los puntos A y G de veintinueve coma cincuenta y dos metros; cuarenta y cinco coma veintiséis metros; sesenta y seis coma cuarenta y ocho metros; cincuenta y dos coma sesenta y ocho metros; catorce coma cero cuatro metros y cincuenta y ocho coma noventa y nueve metros, respectivamente. **Este:** Calle Las Industrias, en

línea recta comprendida entre los puntos G y H, de ciento dieciséis coma setenta y ocho metros. **Sur:** Calle Obras, en línea recta comprendida entre los puntos H e I, de ciento tres coma diecinueve metros y, **Oeste:** Avenida Serrano, en línea quebrada de dos parcialidades comprendida entre los puntos I y A, de cincuenta y nueve coma cero cinco metros y ciento ochenta y cinco coma cero cinco metros respectivamente. Manzana trece rol cuatrocientos cincuenta guión uno plano número segunda guión dos guión siete mil seiscientos uno CU superficie once mil trescientos ochenta coma cuarenta y un metros cuadrados. **Noreste:** Calle Los Metales, en línea recta comprendida entre los puntos A y B de ciento dieciséis coma cero cero metros. **Sureste:** Calle Artilleros, en línea recta comprendida entre los puntos B y C de noventa y siete coma noventa y ocho metros. **Suroste:** Avenida Serrano en línea recta comprendida entre los puntos C y D de ciento dieciséis coma cero cero metros y; **Noroeste:** Calle Obras, en línea recta comprendida entre los puntos D y A de noventa y ocho coma cuarenta y seis metros. Se deja constancia que los cuadros de coordenadas UTM que se señalan en los planos número segunda guión dos guión siete mil seiscientos dos CU y número segunda guión dos guión siete mil seiscientos uno CU forman parte del Decreto ya individualizado. Los inmuebles se entregan en concesión onerosa como especie o cuerpo cierto en el estado en que actualmente se encuentran y que es conocido por la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas y libres de toda hipoteca, embargo, litigio o prohibición. En virtud de esta concesión, la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar de este inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, mantenerlo y protegerlo.- **CUARTO: DEL PROYECTO E INVERSIONES OBLIGATORIAS:** La Concesionaria se obliga a ejecutar en el inmueble concesionado las obras especificadas y a realizar las actividades que se encuentran contenidas en el Proyecto denominado **"PROYECTO PARQUE INDUSTRIAL AGREMART"**, el que está orientado a dar solución a los socios de AGREMART en lo que guarda relación

con la mejora de sus espacios de trabajo y su infraestructura productiva, siendo las inversiones obligatorias del proyecto y plazos contados a partir de hoy: Proyecto de Loteo: tres meses; Proyecto de Arquitectura e Infraestructura Industrial: cuatro meses; Preurbanización (caminos interiores y de penetración), cierres perimetrales y portones de acceso: seis meses; Urbanización: siete meses; Construcción de Unidad Básica de trabajo, oficina y baños: doce meses; numeración municipal, arborización y aseo final: cero coma cinco meses. El proyecto y sus complementaciones se protocolizan conjuntamente con la presente escritura de concesión, el cual se entenderá formar parte de la presente escritura pública de concesión. **QUINTO: RENTA CONCESIONAL E INCUMPLIMIENTO DEL PAGO: a)** La renta anual de la Concesión será el equivalente en moneda nacional a la suma de doscientos treinta Unidades de Fomento para la manzana diez y de ciento cincuenta y siete Unidades de Fomento para la manzana trece, al valor vigente que ésta tenga a la fecha del pago efectivo que se devengará por cada año contractual, debiéndose pagar en cuatro cuotas trimestrales. El pago de la primera cuota de la renta concesional se efectuará dentro de los diez primeros días del tercer mes siguiente al mes en que se suscribe el presente contrato de concesión y las tres cuotas siguientes dentro de los diez primeros días del primer mes del trimestre correspondiente. A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez primeros días del trimestre respectivo. **b)** Incumplimiento del pago: El no pago oportuno de la renta dará derecho al Ministerio para cobrar a la Concesionaria el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo.- **SEXTO: DEL PLAZO DE LA CONCESIÓN**: El plazo de la concesión onerosa será de **cinco años**, contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura pública de concesión.- **SÉPTIMO: ACTO ADMINISTRATIVO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR DENTRO DE PLAZO:** Suscrita la presente

escritura, deberá ser aprobada mediante el acto administrativo correspondiente. Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo aprobatorio, la concesionaria deberá inscribir la presente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal, dentro de sesenta días hábiles, contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, la que se efectuará mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil a su recepción en la Oficina de Correos respectiva. Según el artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas obligaciones será declarado por el Ministerio mediante decreto y permitirá que éste deje sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la Concesionaria a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, inmediatamente después de obtenidas para su archivo. **OCTAVO: DE LAS OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA:** Además de las obligaciones indicadas precedentemente, la concesionaria se obliga a lo siguiente: **a)** Poner en conocimiento del Ministerio cualquier modificación a los estatutos constitutivos de su personalidad jurídica, como asimismo a sus personerías e integración de su directiva, debiendo además remitir al Ministerio toda la documentación pertinente a la modificación una vez que ésta se formalice de acuerdo a la ley. **b)**Comunicar inmediatamente y por escrito al Ministerio sobre cualquiera de los siguientes hechos: i) El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al Terreno y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger los 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)** Entregar al Ministerio, dentro del mes siguiente al vencimiento de cada año contractual, un **Informe Anual** sobre el estado de avance del Proyecto y cumplimiento de las demás obligaciones que establece el presente Contrato, debiendo acompañar Fotografías de las obras, y todos los documentos y antecedentes que sean necesarios para acreditar su cumplimiento. Este Informe Anual se deberá entregar, en dos copias, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.- **d)** De acuerdo a lo señalado por el Servicio Agrícola y Ganadero Regional de Antofagasta, la concesionaria queda sujeta a las prohibiciones y obligaciones tanto de protección o recuperación de suelos abandonados como del resguardo de la flora nativa y fauna propia del lugar, especialmente avifauna y del medio ambiente, e implementar un adecuado manejo de los residuos domésticos, evitando su dispersión en el ambiente, ya sea líquidos o sólidos.- **e)** Durante las etapas de ejecución y explotación del proyecto, el Concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente como una variable más de su gestión, implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental del proyecto. **f)** Solicitar autorización al Ministerio en el caso, que cumplidos los requisitos y condiciones exigidos para ello, quiera transferir la Concesión. **g)** obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

NOVENO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL: El Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del inmueble que pueda sufrir la Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre los inmuebles, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se

exonera al Fisco de responder por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte a los inmuebles o se derive del estado o calidad de los mismos, ya sea que se origine en causas imputables a la acción humana o a fenómenos de la naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.- **DÉCIMO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EXPLOTACION (ITE) Y PETICIÓN DE INFORMES:** El Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que se le da a los inmuebles fiscales, y además en cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo establecido en el presente contrato de concesión. El costo de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de dicha inspección. Asimismo, y sin perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado para requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias que resulten de su interés, como asimismo, para efectuar en cualquier momento las inspecciones y auditorias técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.- **DÉCIMOPRIMERO: MULTAS:** En caso de incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena, **una multa de hasta cincuenta unidades de fomento**, que se calculará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por la Subsecretaría de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada y

proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el plazo de treinta días contados desde el envío de dicha carta para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su presentación. El pago de la multa no exime a la Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda.- **DÉCIMOSEGUNDO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN:** Sin perjuicio de las causales establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión: a) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó la Concesión, con sus modificaciones, si procediere.- b)No pago de dos rentas anuales, causal que se configura una vez vencido el plazo de pago de la segunda renta impaga, sin necesidad de requerimiento judicial.-c)Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. El MINISTERIO, solo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor una prenda especial sobre el presente derecho de concesión de uso, consintieren en alzarla o aceptaren previamente y por escrito, dicha extinción anticipada.- d)Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de los bienes, plantaciones o animales de la Concesionaria existentes en el inmueble fiscal, provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus dependientes, o de

hechos de terceros o provenientes de la naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. – e)No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.- f)Verificación de tres retardos en el pago de las rentas, consecutivos o no, configurándose la causal al momento del vencimiento del plazo de una renta impaga si con anterioridad se hubieren verificado dos pagos de renta con retardo. No será necesario requerimiento judicial para verificar tales retardos. – g)Disolución de la sociedad concesionaria o pérdida de su personalidad jurídica durante la vigencia del presente contrato.- h)Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria, especialmente en los siguientes casos: **i.-** No destinar los inmuebles fiscales para el objeto exclusivo de la presente concesión onerosa.- **ii.-** El no cumplimiento de las obligaciones y compromisos de la Concesionaria contempladas en la cláusula cuarta del presente convenio.- **iii.-** El incumplimiento del plan de inversión propuesto por la concesionaria y de su programa Carta Gantt.- **iv.** La manifiesta falta de veracidad de cualquier información que entregue la Concesionaria al Ministerio.- **v.-** El desarrollo o ejecución en los terrenos concesionados de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue otorgada la presente concesión, circunstancia que será calificada administrativamente por el Ministerio.- **DÉCIMOTERCERO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS:** Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de Concesión, la Concesionaria deberá restituir de inmediato los terrenos e inmueble recibidos en concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a compensación alguna. El Concesionario estará obligado a pagar la renta concesional hasta la restitución efectiva del inmueble al Ministerio.- **DÉCIMOCUARTO: DAÑOS A TERCEROS:** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar

daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad inmobiliaria y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad del Concesionario.- **DÉCIMOQUINTO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN: a)Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en el Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MINISTERIO, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. - **b)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.- **DECIMOSEXTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS:** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, el que estará integrado por doña Susy Gallardo Arenas, abogada, quien se designa en este acto como representante del Ministerio, Maria Angélica Hernández Torres, cedula de identidad número trece millones doscientos diecinueve mil setecientos setenta guión nueve, como representante designado por la Concesionaria y el abogado del Gobierno Regional será, representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes declaran expresamente que el reemplazo,

motivado por cualquier circunstancia, de cualquiera de los árbitros designados en este acto no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente contrato, 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.- **DECIMOSEPTIMO: GASTOS E IMPUESTOS:** Serán de cargo de la Concesionaria todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato.- **DÉCIMO OCTAVO:PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO Y SUS COMPLEMENTACIONES:** En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Exento número mil cincuenta de fechas de dos mil once, las partes dejan constancia que el Proyecto que fundamenta la presente concesión, se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma Notaría bajo el número 101-2012.- .**DÉCIMONOVENO: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales, forman parte integrante del presente contrato de concesión los siguientes documentos: **1.-** Decreto Exento número doscientos diecisiete del Ministerio de Bienes Nacionales, que otorgó la concesión.- **2.-** Decreto Exento número mil cuatrocientos cuarenta y dos que modifica al anterior y otorga nuevo plazo para suscribir escritura pública. **3.-** El Proyecto presentado por la Concesionaria, que se protocoliza con esta misma fecha.- **VIGÉSIMO: IMPUTACION PRESUPUESTARIA:** Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al ítem catorce cero uno cero uno cero cuatro cuarenta y uno igual, "Venta de Activos No Financieros guión Terrenos" y se incorporarán transitoriamente al presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la

forma señalada en el artículo catorce de la ley veinte mil cuatrocientos ochenta y uno.- **VIGÉSIMOPRIMERO: PODER:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los registros respectivos.- **VIGÉSIMOSEGUNDO: PERSONERÍAS:** La personería de don **CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE** para intervenir en el presente acto en el carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región y en representación del **FISCO DE CHILE**, según consta en Decreto número noventa y uno de fecha quince de diciembre del dos mil once, que no se inserta por ser conocido por las partes contratantes y del Notario que autoriza. La personería de don **DAGOBERTO ORLANDO ECHEGOYEN PIZARRO**, para actuar en representación de la **ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART,** consta en Certificado número mil cincuenta y siete, emitido por don Rodrigo Hernández Benítez Jefe Unidad de Asociaciones Gremiales de Consumidores y Martilleros, de fecha veintidós de julio de dos mil once.- La presente escritura pública ha sido elaborada en base a la minuta redactada por doña Susy Gallardo Arenas, Abogada de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Se da copia. Doy fe.

CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región Antofagasta y en representación del Fisco de Chile

Dos mil trescientos cinco Fojas: 2.305

DAGOBERTO ORLANDO ECHEGOYEN PIZARRO

Pp. ASOCIACIÓN GREMIAL DE MICROEMPRESARIOS Y ARTESANOS DE MEJILLONES AGREMART

JULIO ABASOLO ARAVENA

NOTARIO PÚBLICO

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN MI REGISTRO. 24 FEB. 2012

JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA

CARILLA INUTILIZADA

DERECHOS NOTARIALES
$ 30.000,

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

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

(FDO.) **CATALINA PAROT DONOSO.** Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JUAN CARLOS BULNES CONCHA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:
- SEREMI. BS. NAC. Región de Antofagasta.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadisticas.
- Archivo Of. Partes