

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. 023CS607411  
 Expte. 023CS608215



NPM/ALK/JMVV

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN  
 ONEROSA, CELEBRADO POR ESCRITURA  
 PÚBLICA ENTRE ASSOCIATED  
 UNIVERSITIES, INC (AUI) Y EL FISCO  
 DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES  
 NACIONALES CON FECHA 05 de MARZO de  
 2014 ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE  
 ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO  
 ARAVENA, RESPECTO DE INMUEBLE QUE  
 INDICA, UBICADO EN LA REGION DE  
 ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 30 MAYO 2014

EXENTO N° 446 /

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° 35 de 7 de enero del año 2014, 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° 35, de 07 de enero de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó la concesión onerosa de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta.

Que con fecha 5 de marzo de 2014, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Eduardo Hardy Raskovan, en representación de ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC (AUI), suscribieron la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de la 2° Notaría de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena, bajo el Repertorio N° 1.222-2014.

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

D E C R E T O:

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

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

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
RECEPCIÓN	
DEPART. JURÍDICO	Ministerio de Bienes Nacionales
DEP. T.R Y REGISTRO	Exento de Trámite de Toma de Razón
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 Nº 1222-2014

**CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL**

**ENTRE**

**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

**Y**

**ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC  
PARA EJECUCIÓN DE PROYECTO CCAT**

\*\*\*\*\*

En Antofagasta, República de Chile, a cinco de marzo de dos mil catorce, ante mí, JULIO ABASOLO ARAVENA, chileno, casado, Abogado, Notario Público Titular de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, comparecen el FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, Rol único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente representado por don **CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, chileno, Abogado, soltero, cédula de identidad número quince millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro guión cero, en su carácter de SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintinueve, por la otra parte, don **EDUARDO HARDY RASKOVAN**, canadiense, casado, asirónomo, cédula de identidad del Ministerio de Relaciones Exteriores, válida para efectos del Rol Único Tributario número cuarenta y nueve millones trece



mil trescientos ocho guión nueve, en representación, según se acreditará, de “**ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC.**”, sociedad creada y existente de acuerdo a las leyes de los Estados Unidos de América, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones quinientos siete mil setecientos guion nueve, en adelante también e indistintamente “la Concesionaria”, “la Sociedad Concesionaria” o “AUI”, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Nueva Costanera cuatro mil noventa y uno, departamento quinientos dos, comuna de Vitacura; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas citadas y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de concesión de terrenos fiscales, en adelante “el Contrato de Concesión” o simplemente “el Contrato”, del que dan cuenta las cláusulas siguientes: **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 treinta y cinco de siete de enero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial del día veintiocho de enero del mismo año, en adelante también “el Decreto de Adjudicación”, se otorgó la Concesión onerosa directa contra Proyecto del inmueble fiscal que allí se indica a la sociedad ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC. **Uno. Tres.-** Que la presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto Astronómico “CCAT”, antes denominado “CERRO CHAJNANTOR ATACAMA TELESCOPE”; permitiendo así el desarrollo científico del país, lo cual constituye un objetivo primordial del Supremo Gobierno. **Uno. Cuatro.-** Que el Ministerio de Bienes Nacionales ha otorgado una concesión de uso gratuita por un período de cincuenta años



a la Comisión Nacional de Investigación Científica y Tecnológica de Chile, en adelante también CONICYT, para el uso de una extensión de terreno que rodea las áreas que se entregan en concesión en virtud del presente Contrato, en la cual se desarrollará el proyecto denominado "Parque Astronómico Atacama". Dicho proyecto será administrado por la persona jurídica sin fines de lucro que CONICYT designe para su administración, en adelante también "la Administradora del Parque Astronómico Atacama". En virtud de ello, y en atención a que el "Parque Astronómico Atacama" constituye un proyecto de interés para el Estado de Chile, la AUI se obliga a cumplir con determinadas normas que se señalan en el presente instrumento. **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) 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; d) Peso: significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; e) Seremi: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; f) Renta Concesional: suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; g) Unidad de Fomento o UF: 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 esta no sea reemplazada, sustitutivamente se usará la Unidad de Fomento para la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor de Cargas pesadas 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 DE LOS INMUEBLES FISCALES.- Cuatro. Uno.** El Fisco de Chile - MBN es dueño de los inmuebles fiscales ubicados en el sector de Pampa La Bola, comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; inscritos a nombre del Fisco a fojas treinta y cuatro número veintiocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa, correspondiente al año mil novecientos treinta y tres, que se individualizan a continuación: **a)** Inmueble fiscal signado como Lote “B”, que corresponde a un área de una coma cero tres hectáreas, individualizado en el Plano Numero cero dos dos cero tres guion siete mil cien C R, en adelante el “Área del Telescopio”, cuyo rol de



avalúo provisional asignado por el Servicio de Impuestos Internos corresponde al número diez mil uno guion trece, y cuyos deslindes son los siguientes: **NORESTE:** Lote E, en trazo F Uno G Uno de ciento uno coma ochenta y dos metros; **SURESTE:** Lote E y en trazo G Uno H Uno de ciento uno coma ochenta y nueve metros; **SUROESTE:** Lote E, en trazo H Uno I Uno de ciento uno coma ochenta y tres metros; y, **NOROESTE:** Camino y Lote E en trazo I Uno F Uno de ciento uno coma sesenta y cuatro metros. **b)** Inmueble fiscal signado como Lote "C", que corresponde a un área de cero coma cincuenta hectáreas, individualizado en el Plano Numero cero dos dos cero tres guion siete mil cien C R, en adelante el "Área de Servicios", cuyo rol de avalúo provisional asignado por el Servicio de Impuestos Internos corresponde al número diez mil uno guion catorce, y cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE:** Lote E, en trazo J Uno K Uno de setenta y cinco coma diecisiete metros; **ESTE:** Lote E, en trazo K Uno L Uno de sesenta y cuatro coma treinta y cuatro metros; **SUR:** Lote D, en trazo L Uno O Uno de setenta y seis coma diez metros; y **OESTE:** Camino, en trazo O Uno J Uno de sesenta y cuatro coma setenta y seis metros. **Cuatro. Dos.** Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas UTM" que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales. **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero, del D L 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 de los inmuebles fiscales singularizados en la cláusula anterior, a la sociedad "ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC." para quien acepta su representante legal, declarando que consiente en todas partes los términos de la presente Concesión establecidos en el Decreto Exento número treinta y cinco de fecha siete de enero de dos mil catose



del Ministerio de Bienes Nacionales y el presente Contrato, a fin de ejecutar y desarrollar el Proyecto Astronómico "CCAT", antes denominado "CERRO CHAJNANTOR ATACAMA TELESCOPE", en los términos especificados en el documento del mismo nombre acompañado por la Sociedad Concesionaria a su solicitud de concesión, que se entiende formar parte integrante del presente Contrato de Concesión, y se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número

**Cinco. Dos.** El Proyecto Astronómico deberá cumplir con las normas de estándar internacional vigentes en Chile que rigen la materia, así como con las normas legales vigentes que corresponda aplicar a la actividad.

**SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** Los inmuebles se concesionan como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentran 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 cincuenta años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. **OCTAVO:**

**ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el presente Contrato, mediante Acta de Entrega firmada por la Sociedad Concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos, y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta. **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 de 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 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 Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones 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 los terrenos fiscales concesionados, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. **DÉCIMO: PLAZOS DEL PROYECTO A DESARROLLAR.-** La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar las obras propias del Proyecto CCAT dentro del plazo máximo de cinco años contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura de concesión, conforme al Proyecto y a la Carta Gantt que se acompaña al presente Contrato de Concesión. **DÉCIMO PRIMERO: RENTA CONCESIONAL.- Once. Uno.-** La renta anual de la concesión sobre los inmuebles fiscales singularizados en la cláusula cuarta precedente que la Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales será la siguiente: a) La renta anual sobre el lote denominado "Área del Telescopio" será el equivalente en moneda nacional a cuatrocientas sesenta y cuatro mil Unidades Fomento, al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectiva que se devengará por cada año contractual. b) La renta anual sobre el lote



denominado "Área de Servicios" será el equivalente en moneda nacional a doscientas veinticinco Unidades de Fomento, al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. **Once. Dos.-** El pago de las primeras rentas concesionales se efectuó y, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. Consta comprobante de pago del Banco de Chile ambos que se protocolizan con esta fecha bajo el número doscientos treinta y dos

A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada año contractual.

**Once. Tres.-** A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada año contractual.

**DÉCIMO SEGUNDO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Doce.**

**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 a un uno por ciento de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

**Doce. Dos.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas vigésimo séptima y vigésimo octava, y en virtud de lo establecido en el numeral segundo del artículo sesenta y dos 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 décimo novena. **DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES DEL**



**CONCESIONARIO.- Trece. Uno.-** Declaración Expresa de Sometiéndose a la Jurisdicción del Tribunal Arbitral establecido en el D L mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y Tribunales de Justicia Chilenos. **i)** La Concesionaria deberá sujetar todas sus operaciones y actuaciones a las leyes y normativas vigentes y conforme al régimen jurídico que le es aplicable contenido en la Ley Numero quince mil setecientos doce de mil novecientos sesenta y tres y modificaciones posteriores. **ii)** La Concesionaria se obliga expresamente a que las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación, aplicación y o ejecución del Contrato de Concesión, serán resueltas conforme a lo establecido en el artículo sesenta y tres del D L mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete. **Trece. Dos.- Construcciones e instalaciones. i)** La Concesionaria podrá hacer uso de su Concesión para instalar su Proyecto Astronómico, construir sus instalaciones y realizar sus actividades, procurando siempre darles el mejor aprovechamiento posible, de acuerdo a las condiciones y obligaciones dispuestas en el Decreto de Adjudicación y en el presente Contrato. Todo lo anterior, siempre deberá llevarse a cabo en armónica relación con los proyectos instalados en el Parque Astronómico Atacama. **ii)** La Concesionaria deberá hacer uso de los terrenos otorgados en Concesión en forma adecuada, de conformidad con su destino, no pudiendo destinarse para otro objetivo que los establecidos en este Contrato. En consecuencia, la Concesionaria deberá hacer uso de los terrenos otorgados en concesión para el objeto de la construcción, implementación, mantención de instrumentos de observación astronómica y su funcionamiento, así como de las otras actividades científicas, de difusión, divulgación, educación y ciencias afines, y deberá abstenerse de ejecutar acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás concesionarios o comodatarios, o comprometa la seguridad,



uso del Parque o de sus demás unidades, así como con las condiciones dispuestas en el Decreto de Adjudicación y en el presente Contrato. **iii)** Las edificaciones y construcciones de la Concesionaria deberán cumplir con los estándares nacionales en su diseño y construcción, de acuerdo con la norma vigente que corresponda al caso aplicar para tales efectos. En este contexto, la Concesionaria deberá dar cumplimiento, en especial, a lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de la comuna de San Pedro, y a los demás instrumentos de regulación territorial que procedieren. **iv)** La Concesionaria deberá respetar una distancia mínima de cinco metros entre los edificios o instalaciones que construya dentro de los terrenos otorgados en concesión y el límite de los mismos con las áreas colindantes no concesionadas. Ningún edificio o construcción podrá ubicarse en los límites de los terrenos otorgados en Concesión, salvo por el Camino de acceso a los polígonos concesionados, atendida la naturaleza de éste.

**Trece. Tres.- Aportes al Fondo Común.** **i)** La Concesionaria deberá realizar anual y sucesivamente por todo el período de la concesión, en el mismo período del pago de la renta concesional, un aporte en dinero en moneda de curso legal al Fondo Común administrado por la Administradora del Parque Astronómico Atacama, el cual será destinado a un Fondo de Desarrollo Local Indígena y un Fondo de Desarrollo Científico, todo ello de acuerdo a lo coordinado al efecto por AUI en conjunto con la Fundación Parque Astronómico Atacama en conformidad a sus normas internas. **ii)** El monto del aporte anual corresponderá al cero coma uno por ciento del monto total de la inversión comprometida por la Concesionaria en el Proyecto que ampara su solicitud de concesión, el que como <sup>A noxo</sup> se protocoliza en esta misma Notaría según se señala más adelante. **iii)** Para efectos de acreditar lo antes expuesto, al finalizar el plazo de para la ejecución del Proyecto, la Concesionaria deberá presentar una declaración jurada con un adjunto que acredite los costos efectivos



invertidos en el mismo. En caso de ser los montos invertidos superiores a los ofrecidos en el proyecto que ampara la solicitud de concesión, el pago del aporte se ajustará a dichos montos de manera proporcional. **iv)** El Ministerio se reserva la facultad de exigir la totalidad de los documentos necesarios para hacer efectiva la acreditación. **Trece. Cuatro.- Otras Obligaciones.** **i)** La Concesionaria procurará y velará que el normal desarrollo de sus actividades u operaciones diarias, no afecten ni interfieran las actividades que los Usuarios del colindante Parque Astronómico Atacama desarrollen dentro de las Unidades que les sean concesionadas o asignadas. Para estos efectos, se entenderá por afectación toda modificación y o alteración en el orden normal de las actividades astronómicas y científicas que realice la Concesionaria en las unidades concesionadas; y por interferencia toda perturbación o efecto nocivo en las observaciones producido por la Concesionaria en sus unidades por emisiones radioeléctricas en los términos establecidos en las normas vigentes en la Subsecretaría de Telecomunicaciones para efectos de protección del área de Chajnantor, o por emisiones en luz visible y o infrarroja en los términos establecidos en las normativas de protección del cielo Chileno, o por bloqueo visual producido por instalaciones cercanas. **ii)** La Concesionaria comunicará a la Administradora del Parque Astronómico Atacama y al Comité de Usuarios del Parque Astronómico Atacama, de manera inmediata y detallada, de toda afectación o interferencia que pueda surgir. **iii)** La Concesionaria se obliga a cumplir aquellas normas que, con base en la normativa vigente, la Administradora del Parque Astronómico Atacama establezca a través de un comunicado, relativas a la emisiones de olores, sonidos y o contaminación atmosférica que puedan afectar a CCAT, TAO y a los Usuarios del Parque en sus Unidades y en las Áreas comunes, de modo de garantizar su adecuado funcionamiento y el desarrollo de sus proyectos astronómicos.



a que los requisitos que la Administradora del Parque Astronómico Atacama exija para estos efectos sean coincidentes con la normativa aplicable a nivel nacional e internacional, siempre que estén establecidos bajo un criterio de razonabilidad, sin que con ello puedan imponerse condiciones más gravosas que las que normalmente se aplicarían para proyectos de condiciones similares. iv) La Concesionaria será responsable de gestionar el retiro de los desechos que produzca al interior de sus concesiones. Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria podrá coordinar con la Administradora del Parque Astronómico Atacama el retiro de basura y desechos sólidos del Parque. v) La Concesionaria se obliga a ejercer un estricto control sobre sus desechos industriales que puedan ser contaminantes y nocivos para los terrenos que le son otorgados en Concesión, las Unidades y el Parque en general. vi) La Concesionaria deberá establecer de consuno con la Administradora del Parque Astronómico Atacama un programa de manejo de residuos tóxicos, evaluación de riesgos de su actividad y planes de mitigación ante cualquier evento que pudiera producirse. vii) Queda estrictamente prohibido para la Concesionaria estacionarse en las Áreas Comunes o en otras Unidades del Parque Astronómico, ni dejar equipamiento, materiales o cualquier tipo de elemento en ellas, que perturbe a los proyectos instalados en el Parque. La Concesionaria hará uso para estos fines de su Área de Servicios otorgada en concesión. viii) La Concesionaria será responsable de todos los daños y perjuicios que se produzcan en los terrenos otorgados en concesión, como en las Áreas comunes, en las Áreas de Servicios y o el Parque en general, así como de todo daño que se produzca en la persona o bienes de las personas que se encuentren en los referidos lugares, que hayan sido causados por actos u omisiones de la Concesionaria o por los actos u omisiones de las personas por las que ellos respondan, de conformidad a la ley. ix) La Concesionaria será



responsable tanto de sus actos propios como de los actos u omisiones de su personal contratado o subcontratado. Además deberá indemnizar al Parque o a terceros por todos los perjuicios causados por aquellos o por quienes aquellos respondan. x) La Concesionaria deberá mantener indemne a la Administradora del Parque Astronómico Atacama de todo reclamo o acción judicial derivados de la ocurrencia de daños o perjuicios en los bienes y o personas ya señalados, debiendo reembolsar a la Fundación toda suma de dinero que éstas se vean obligadas a pagar por los conceptos ya señalados. xi) Durante la vigencia de este Contrato, la Concesionaria deberá entregar al Ministerio de Bienes Nacionales, con copia informativa a la Administradora del Parque Astronómico Atacama, dentro del mes de marzo de cada año, un informe sobre el estado de avance del Proyecto. Asimismo, el Ministerio estará facultado para requerir, en cualquier oportunidad que fuere razonable, un informe actualizado sobre dichas materias. xii) La Concesionaria se obliga a dejar los terrenos otorgados en concesión en el estado en que éstos fueron recibidos por ellos, o en los términos contenidos en el plan de abandono aprobado por el Ministerio de Bienes Nacionales y con previa coordinación con la Fundación. xiii) La Concesionaria se compromete a cubrir los costos de desmantelamiento de sus instalaciones y limpieza en los terrenos otorgados en concesión. xiv) La Concesionaria se obliga a abstenerse de ejecutar cualquier acción que pueda limitar el acceso y uso del "camino de acceso cumbre cerro Chajnantor" a los Usuarios del Parque, de conformidad con los términos que se especifiquen al efecto en los respectivos contratos de concesión y en el presente Contrato. xv) La Concesionaria se compromete a que dentro de las áreas que se conceden en virtud del presente Contrato dará irrestricto cumplimiento a la normativa de seguridad vigente, aplicando todas aquellas medidas necesarias para mantener las condiciones de seguridad en el interior de



dichas áreas. Asimismo, la Concesionaria deberá contar además con un manual interno de seguridad, en el que se recogerán las normas de funcionamiento y utilización de las instalaciones, aspectos de prevención de riesgos así como de gestión ambiental. **DÉCIMO CUARTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el Decreto Exento número treinta y cinco de fecha siete de enero de dos mil catorce y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente: **Catorce. 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 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 asignado. **Catorce. Dos.-Obligaciones exigidas en legislación especial:** **i)** Durante la vigencia del Contrato de Concesión la Sociedad Concesionaria, y sólo si procediere, 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 D L mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete 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 bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. Con todo, nada de lo aquí establecido significará una renuncia a los beneficios y prerrogativas de que goza la Sociedad Concesionaria, conforme al estatuto jurídico contenido en la Ley número quince mil ciento setenta y dos de mil novecientos sesenta y tres y sus modificaciones posteriores. **ii)** 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. **iii)** De conformidad a lo dispuesto en el artículo dieciséis del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta ha informado que dadas las características del Proyecto, la Sociedad Concesionaria tendrá la obligación de recuperar los terrenos al abandono de éstos, como asimismo la de evitar disponer en ellos 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. 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 Conservadoras del Medio Ambiente Numero diecinueve mil trescientos y su Reglamento



en cuanto procediere. 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, si procediere.-

**DÉCIMO QUINTO: 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 al MBN. **DÉCIMO SEXTO:**

**CONSTANCIA.-** 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 SÉPTIMO:**

**DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**

**CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecisiete. Uno.-** Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. **Diecisiete. Dos.-** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la presente 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 fiscal, entregando una copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del Contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Diecisiete. Tres.-** El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de las obligaciones establecidas en los párrafos precedentes será declarado por el MBN mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la presente Concesión, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada. **Diecisiete. Cuatro.-** El presente Contrato queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO OCTAVO: 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 de los inmuebles fiscales. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes de pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago alguno.



en el momento en que se produzca la restitución del inmueble. **DÉCIMO**

**NOVENO: RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES CONCESIONADOS.-**

**Diecinueve. 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. **Diecinueve. 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.

**Diecinueve. Tres.-** En caso de que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, 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, 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. **Diecinueve. 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:**

**IMPUESTOS.- Veinte. Uno.-** La Sociedad Concesionaria será responsable



de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y 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.

**Veinte. Dos.-** Con todo, la Sociedad Concesionaria declara estar sujeta a las disposiciones de la Ley número quince mil ciento setenta y dos de mil novecientos sesenta y tres y sus modificaciones posteriores. En consistencia con ello, se deja constancia que: a) con fecha primero de noviembre de dos mil nueve, AUI suscribió con la Universidad de Chile un Convenio de Colaboración Científica en Investigaciones Astronómicas y; b) por Decreto número trece de veintiocho de enero de dos mil diez, emitido por el Ministerio de Relaciones Exteriores, se confirieron a AUI las inmunidades, prerrogativas y facilidades que reconoce dicho cuerpo legal.

**VIGÉSIMO PRIMERO: GARANTÍA DE SERIEDAD DE LA OFERTA.-**

**Veintiuno. Uno.** El documento de garantía de seriedad de la oferta de Concesión, por la denominada "Área del Telescopio", tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, Oficina trescientos cuarenta y dos, consistente en una Boleta de Garantía Nominativa Número cero cero cero uno uno ocho guión siete, de fecha siete de enero de dos mil catorce, por la cantidad de cuatrocientas sesenta y cuatro Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento al día diez de abril de dos mil catorce, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de Concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro



los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. **Veintiuno. Dos.** Asimismo, el documento de garantía de seriedad de la oferta de Concesión, por la denominada "Área de Servicio", tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, Oficina trescientos cuarenta y dos, consistente en una Boleta de Garantía Nominativa Número cero cero cero uno uno seis guión uno, de fecha siete de enero de dos mil catorce, por la cantidad de doscientas veinticinco Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento al día diez de abril de dos mil catorce, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de Concesión, efectuada la inscripción 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. **Veintiuno. Tres.**

Dichos documentos deberán ser renovados por la Concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos ocho 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 hacerlas efectivas. **VIGÉSIMO SEGUNDO: 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, 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**

**TERCERO: 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 dos B del D L 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 Cuarto 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 CUARTO: 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 QUINTO: MULTAS.- Veinticinco. Uno.**

de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato, en el Decreto Exento número treinta

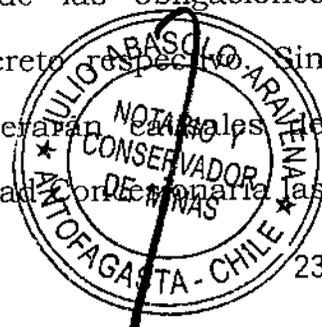


y cinco de fecha siete de enero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales y la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

**Veinticinco. Dos.-** 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 Subsecretaría de Bienes Nacionales. **Veinticinco. Tres.-** 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. **Veinticinco. Cuatro.-** 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. **Veinticinco. Cinco.-** 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 primera y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y o la terminación del contrato. 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 SEXTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiséis. 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 en el decreto respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerará como un 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 segunda 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 número treinta y cinco de siete de enero de dos mil catorce y en el 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, efectivo o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo quinta. **e) Las demás causales que se estipulan en el Contrato. Veintiséis. Dos.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral establecido en la cláusula vigésimo séptima. 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 artículo doscientos, número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y

tres mil doscientos uno



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. **Veintiséis. 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 SÉPTIMO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Veintisiete.**

**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 a que se refiere el artículo sesenta y tres del D L mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, 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 tres miembros: don Alfonso Domeyko Letelier, en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del MBN; doña María Isabel Díaz Velasco, como representante designado por la Sociedad Concesionaria; y por doña Olga Feliu, Presidente del Colegio de Abogados de Chile, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Veintisiete.**

**Dos.-** Las partes declaran expresamente 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 presente Contrato, el que subsistirá en todas sus partes, no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren

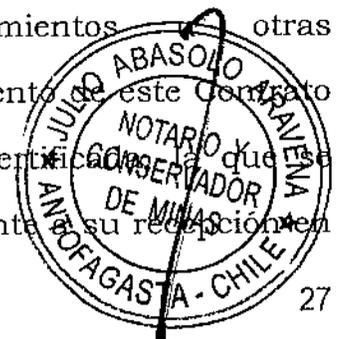


independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **VIGÉSIMO OCTAVO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO. Veintiocho. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del DL 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 ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria. **Veintiocho. 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. **VIGÉSIMO NOVENO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- Veintinueve. Uno.- Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto 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. **Veintinueve. 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,

tres mil doscientos dos



quedando si procediere 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: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.-** Las partes dejan constancia que el Proyecto Astronómico CCAT y su respectiva Carta Gantt se tienen como parte integrante del presente Contrato, y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número 232-2014.-. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el Decreto Exento número treinta y cinco de fecha siete de enero de dos mil catorce del MBN, y o el Contrato concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos. **TRIGÉSIMO PRIMERO: ACUERDO INTEGRAL.-** 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 SEGUNDO: 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 TERCERO: NOTIFICACIONES.-** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos y otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato serán en español, debiendo realizarse por carta certificada con acuse de recibo, que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción.



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 Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO CUARTO:**

**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 QUINTO: GASTOS.-** Serán de cargo del Concesionario todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente Contrato, así como de sus inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato de Concesión. **TRIGÉSIMO SEXTO: 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 que otorga la Concesión onerosa directa contra Proyecto número treinta y cinco de siete de enero de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el DL número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones. En particular, el Ministerio de Bienes Nacionales entiende que no es necesario para la celebración del presente Contrato la constitución de una persona jurídica chilena en los términos previstos en

tres mil doscientos tres



el artículo cincuenta y siete del DL número mil novecientos treinta y nueve. Lo anterior, atendido el estatuto jurídico de AUI en Chile y su capacidad para contratar, que deriva de las normas de la Ley número quince mil ciento setenta y dos de mil novecientos sesenta y tres y sus modificaciones posteriores. Ello conforme además fue ratificado mediante RREE guión DIJUR guión OF PUB, número trece mil ciento cuarenta, de once de noviembre de dos mil trece, emitido por el señor Director de Asuntos Jurídicos Subrogante del Ministerio de Relaciones Exteriores y dirigido al señor Jefe de la Dirección Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales. **TRIGÉSIMO SÉPTIMO: PODER.- Treinta y seis. Uno.-** Se

faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Treinta y seis.**

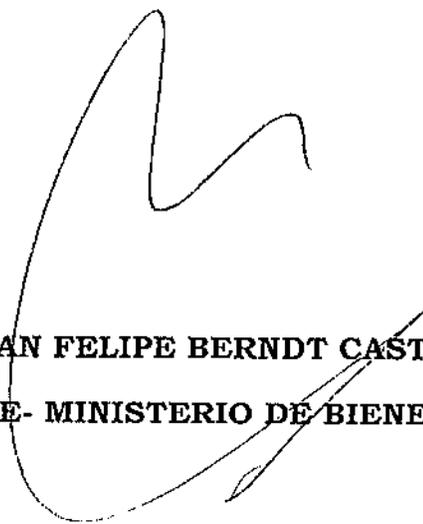
**Dos.-** Asimismo, se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta para realizar los actos y o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y o complementación al Contrato de Concesión, en caso de ser necesario 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. **TRIGÉSIMO OCTAVO:**

**ITEM PRESUPUESTARIO-** Las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero cuatro cuatro uno "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" 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 catorce de la Ley número veinte mil seiscientos cuarenta y uno. **TRIGÉSIMO NOVENO: PERSONERÍAS.**

de don **CHRISTIAN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región, y en representación de



Fisco de Chile, consta del Decreto Exento número noventa y uno, de fecha quince de noviembre de dos mil once, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de don **EDUARDO HARDY RASKOVAN** para representar al Concesionario consta de instrumento protocolizado el diez de marzo de dos mil tres, ante doña Verónica Torrealba Costabal, Suplente de don Iván Torrealba Acevedo, Notario Público Titular de la trigésima tercera Notaría de Santiago, bajo el Repertorio Numero dos mil novecientos ochenta y seis, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. La presente escritura pública ha sido elaborada en base a minuta elaborada por doña María Fernanda Marchant Lagos, abogada del Ministerio de Bienes Nacionales. Se da copia Doy Fe.-



**CHRISTIAN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**  
**FISCO DE CHILE- MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

tres mil doscientos cuatro



*Eduardo Hardy Raskovan*



**EDUARDO HARDY RASKOVAN  
ASSOCIATED UNIVERSITIES, INC**

**JULIO ABASOLO ARAVENA  
NOTARIO PÚBLICO**



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

05 MAR 2011



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



II.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al ítem: uno cuatro cero uno cero uno cero cero tres igual "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.

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

**JORGE MALDONADO CONTRERAS**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

**DISTRIBUCIÓN:**

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