

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



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA CONTRAPROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A. Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 10 DE MARZO DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 28 JUL 2014

EXENTO N° 668, VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinado 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° 215 de 27 de Febrero de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL de Bienes Nacionales
 TOMA DE RAZÓN 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. _____

DEGUC. DTO. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 215 de 27 de Febrero de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa contraproyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Antofagasta, a la EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.;

Que con fecha 10 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 por la otra, don Claudio Betti Pruzzo, junto con don Rafael De La Rica Silva, ambos en representación de la EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 1304-2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena;

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

D E C R E T O:

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

INUTILIZADO

tres mil cuatrocientos sesenta y dos



REPERTORIO N° 1304-2014

CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL

ENTRE

FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a diez de marzo de dos mil catorce, ante mí, **JULIO ABASOLO ARAVENA**, abogado y Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Antofagasta, domiciliado en calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, Comuna de Antofagasta, Segunda Región, comparece don **CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, chileno, soltero, Abogado, cédula de identidad número quince millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro guion cero, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región y en representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, según se acreditará (en adelante también, el "**MBN**" o el "**Ministerio**"), Rol único Tributario 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 CLAUDIO BETTI PRUZZO**, de nacionalidad chilena, casado, ingeniero civil, con cédula nacional de identidad número seiscientos



ochocientos setenta y cinco mil quinientos veintiséis guión tres, y don **RAFAEL DE LA RICA SILVA**, de nacionalidad española, soltero, ingeniero comercial, con cédula nacional de identidad número veintitrés millones novecientos cincuenta y dos mil seiscientos setenta y seis guión cuatro, en representación, según se acreditará, de la sociedad **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y un millones ochenta y un mil guion seis, persona jurídica creada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, en adelante también el "**Concesionario**", la "**Concesionaria**" o la "**Sociedad Concesionaria**", domiciliados para estos efectos en Calle Santa Rosa número setenta y sies, comuna y ciudad de Santiago, Región Metropolitana, y de paso por esta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de concesión de inmueble fiscal (en adelante también, el "**Contrato**" o el "**Contrato de Concesión**") para la ejecución, de un proyecto de generación de energía para operación continua, cuya potencia y alcance serán definidos más adelante en el presente Contrato, el cual se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan y las señaladas en el Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete del Ministerio de Tierras y Colonización, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, sus modificaciones (en adelante también, el "**Decreto Ley**") y leyes complementarias. **PRIMERO: ANTECEDENTES.- Primero. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **Primero. Dos.-** Que mediante el Decreto (Exento) número mil cuatrocientos sesenta y uno de fecha diecisiete de diciembre de dos mil



trece del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las "**Bases De Licitación para el Otorgamiento de Concesiones Inmuebles Fiscales para el Desarrollo de Proyectos de Generación de Energía**". **Primero.**

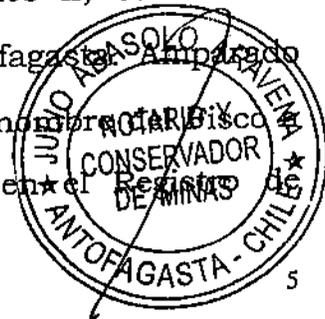
Tres.- Que mediante el Decreto (Exento) número doscientos quince de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, en adelante el "Decreto de Adjudicación", se adjudicó a la sociedad **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.** la Concesión de Uso de Onerosa de Largo Plazo del Sector de Propiedad Fiscal número cuatro, que más adelante se singulariza en el presente Contrato. El extracto del referido Decreto fue publicado en el Diario Oficial el cinco de marzo de dos mil catorce. **SEGUNDO: DEFINICIONES.-** Las siguientes palabras y frases, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen en el presente Contrato y para efectos de interpretación de las mismas, el significado que a continuación se especifica: a) Año Contractual: Corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión. b) Bases o Bases de Licitación: Son las Bases de Licitación establecidas en el Decreto (Exento) mil cuatrocientos sesenta y uno de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales, para la Concesión de uso oneroso de Inmuebles Fiscales para el desarrollo de proyectos de generación de energía, incluyendo sus anexos y circulares aclaratorias. c) Capacidad Instalada: Suma de la potencia de placa de los equipos generadores de las unidades de generación que se instalen. d) Capacidad Instalada Mínima: Corresponde a la capacidad instalada que debe necesariamente construirse sobre los Inmuebles Fiscales objeto de este Contrato y que no podrá ser inferior a trescientos cincuenta Megawatts. e) CDEC: Centro de Despacho Económico de Carga. f) Concesión: es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre,



explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; g) Días o Días Corridos: Corresponden a los días contados de lunes a domingo, incluidos los días festivos. En el evento que un plazo venciere en un día sábado, domingo o festivo, se entenderá que éste se cumple el día hábil siguiente. h) Garantías: Corresponden a las garantías establecidas en el presente Contrato. i) Inmueble(s) Fiscal(es) o Sector(es) de Propiedad Fiscal: Corresponde a cada una de las áreas de propiedad fiscal que fueron ofertadas en el proceso de licitación y son terrenos que pueden estar compuestas por uno o más lotes, el cual se singulariza en la cláusula cuarta del presente Contrato. j) Inmueble para el Proyecto o Inmueble para el desarrollo del Proyecto: Corresponde a la superficie máxima de ciento cincuenta hectáreas ubicada al interior del Sector de Propiedad Fiscal que el Concesionario debe seleccionar para la ejecución de su Proyecto, de acuerdo a lo establecido en la cláusula cuarta del presente Contrato. k) MW: Megawatts. l) Peso: significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile. m) Proyecto: Corresponde a un proyecto de generación de energía para operación continua, cuya potencia deberá ser igual o superior a la Capacidad Instalada Mínima, definida en la letra d) precedente, e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como estudios, obras de infraestructura general, infraestructura portuaria de apoyo, sistemas de transporte de combustible y de electricidad, equipamiento, habilitación, y en general todas las que sean necesarias según los requerimientos de cada proyecto. n) Seremi: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región pertinente. o) 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. En el evento de que la Unidad de Fomento se elimine como Unidad de reajustabilidad por la



autoridad competente, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en pesos de la Unidad de Fomento (UF) del último día del mes anterior al que dejare de existir esta última. **TERCERO: INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno.-** Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; b) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.-** El inmueble fiscal que se otorga en concesión onerosa corresponde al Sector de Propiedad Fiscal número cuatro, el que se encuentra ubicado en caleta Tames, Sector C correspondiente al inmueble fiscal denominado Tames II, comuna de Mejillones, provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta, amparado por la inscripción global que rola, en mayor cabida a nombre de Conservador de Mineros, en el Registro de Mineros, en el folio ciento ocho vuelta número ciento veintiséis, en el



Propiedad del año mil novecientos sesenta del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla. Singularizado en el plano número Segunda guion cero cero cero ocho uno, cuya Superficie es de trescientos ochenta y tres coma veinte hectáreas y cuyos deslindes son los siguientes: **Al Este:** Sector B, en trazo G guion D de mil trescientos setenta y dos coma veintiocho metros y Faja de Protección Ruta Uno, en trazo D guion E de mil noventa y nueve coma cincuenta y ocho metros; **Al Sur:** Terreno Fiscal en trazo E guion F de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintiséis metros; y, **Al Oeste:** Terreno Administrado por la Gobernación Marítima, en trazo F guion G de cuatro mil novecientos sesenta y nueve coma veintisiete metros. **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.- Cinco.**

Uno.- En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el presente instrumento el Fisco de Chile Ministerio de Bienes Nacionales y la sociedad **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.**, vienen en celebrar el Contrato de Concesión Onerosa del Inmueble Fiscal singularizado en la cláusula anterior, de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto de Adjudicación número doscientos quince de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad a lo dispuesto en las Bases de Licitación aprobadas por el Decreto (Exento) número mil cuatrocientos sesenta y uno de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales. Ambos decretos se protocolizan en este oficio, con esta fecha, bajo el número doscientos treinta y nueve.

Cinco. Dos.- La sociedad **EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A.** declara que acepta y consiente en todas su partes los términos de la Concesión establecidos en el presente contrato y lo dispuesto en el Decreto de Adjudicación señalado y las Bases de Licitación que regularon el proceso de Propuesta Pública. **SEXTO: PROYECTO A EJECUTAR EN EL INMUEBLE CONCESIONADO.- Sexto. Uno.- Respecto al Proyecto.** El



Concesionario deberá ejecutar dentro del Sector de Propiedad Fiscal, objeto de la Concesión que se adjudica, un proyecto de generación de energía para operación continua, cuya potencia deberá ser igual o superior a la Capacidad Instalada Mínima e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como estudios, obras de infraestructura general, infraestructura portuaria de apoyo, sistemas de transporte de combustible y de electricidad, equipamiento, habilitación, y en general todas las que sean necesarias según los requerimientos de cada proyecto. La Capacidad Instalada Mínima, corresponde a la capacidad instalada que debe necesariamente construirse sobre el inmueble fiscal objeto de este contrato y que no podrá ser inferior a trescientos cincuenta MW. El Concesionario podrá ejecutar un Proyecto cuya capacidad instalada sea superior a la capacidad mínima, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir autorización alguna del MBN, y sin que esto implique modificación de la renta concesional. Asimismo, las obligaciones que derivan de la presente Concesión no impiden al Concesionario ejecutar, en el Inmueble para el Proyecto, otros desarrollos, siempre que se cumpla con el Proyecto. **Sexto. Dos.- Asuntos Marítimos.** Considerando que el Proyecto puede requerir espacios de borde costero sujetos a la administración del Ministerio de Defensa - Subsecretaría para las Fuerzas Armadas, y teniendo presente lo dispuesto en el artículo primero de la Constitución Política de la República y los artículos tercero y quinto de la Ley Orgánica Constitucional número dieciocho mil quinientos setenta y cinco de Bases Generales de la Administración del Estado, los Ministerios de Defensa Nacional y de Bienes Nacionales han coordinado su actuar en el siguiente sentido:

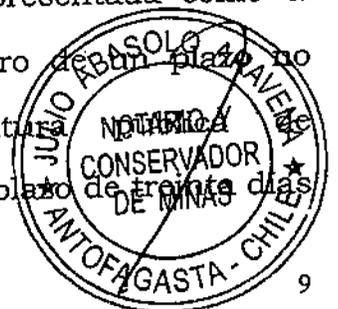
Sexto. Dos. Uno.- El Ministerio de Bienes Nacionales ha ingresado solicitud de destinación marítima número tres dos cero [illegible] en los terrenos de playa, porción de agua y fondo de mar, los [illegible]



Sector de Propiedad Fiscal denominado Tames. **Sexto. Dos. Dos.-** Sin perjuicio de que durante la vigencia de la respectiva destinación marítima el Ministerio de Bienes Nacionales se encontrará facultado para conducir estudios en los respectivos sectores destinados, el Concesionario podrá pedir al MBN que solicite la terminación de la destinación marítima de que fuere titular, cuando ello resulte necesario para viabilizar sus propios estudios o solicitudes de concesión marítima que fueren útiles para el desarrollo del Proyecto. El Ministerio de Bienes Nacionales, en función de los antecedentes presentados por el interesado, solicitará la terminación total o parcial de la respectiva destinación marítima. Esta coordinación entre los Ministerios de Defensa Nacional y de Bienes Nacionales sólo ha buscado crear las condiciones necesarias para poder llevar a cabo los estudios correspondientes en los espacios de Borde Costero objeto de las solicitudes de destinación antes individualizadas, pero no puede entenderse como una garantía del futuro otorgamiento al Concesionario de las respectivas concesiones marítimas, mismas que serán evaluadas en su mérito en caso de ser solicitadas por el órgano respectivo. **SÉPTIMO: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO.- Séptimo. Uno.-** Dentro del Sector de Propiedad Fiscal concesionado, el Concesionario deberá seleccionar una superficie de hasta **ciento cincuenta hectáreas** para el desarrollo de su Proyecto. Para estos efectos, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de la suscripción del presente Contrato, deberá presentarse ante el Ministerio un plano que refleje la superficie requerida, misma que podrá estar distribuida en hasta tres polígonos independientes o conectados entre sí. **Séptimo. Dos.-** El plano que refleje los respectivos Inmuebles para el Proyecto deberá cumplir con las normas técnicas ministeriales y en el diseño de los mismos el Concesionario deberá considerar criterios de uso razonable del territorio, especialmente en lo referido a las áreas que



colinden con la bahía, de manera de armonizar el cómodo desarrollo de su proyecto con otros usos que en el futuro el Ministerio quiera dar, eventualmente, a las áreas del Sector de Propiedad Fiscal que no permanezcan concesionadas. El Concesionario evitará generar áreas inconexas unas de otras o remanentes de terrenos fiscales que limiten o dificulten su futura administración y gestión por parte de este Ministerio. En concordancia con lo anterior, se prohíbe configurar polígonos que generen diseños tales como "escaleras", "peinetas", "gusanos"; figuras que consideren un número excesivo de vértices, sin la debida justificación; que dejen retazos ciegos, sin accesos, o notoriamente inútiles para futuras gestiones territoriales; aquellas con extensiones de frente de bahía abiertamente desproporcionadas para el desarrollo del Proyecto y; en general, todas aquellas figuras que no consideren criterios de uso razonable del territorio, especialmente en lo referido a las áreas que colinden con el Borde Costero. Para estos efectos, se deberán tener en consideración los ejemplos de polígonos que ejemplifican lo señalado precedentemente y que fueron acompañados en el ANEXO I de las Bases de Licitación. **Séptimo. Tres.-** El Inmueble para el Proyecto, no podrá tener una extensión de frente de bahía mayor a quinientos metros, según lo ejemplificado al respecto en el ANEXO I de las Bases de Licitación, en documento denominado "Definición de Bahías de cada Inmueble Fiscal". **Séptimo. Cuatro.-** El MBN tendrá un plazo de treinta días para efectos de revisar y validar el polígono presentado por el Concesionario en que identifique el Inmueble para el Proyecto. Si dentro del plazo señalado el MBN no presentare observaciones respecto del polígono, se entenderá para todos los efectos legales que acepta el área presentada como el Inmueble para el Proyecto, debiendo suscribir dentro de un plazo no superior a treinta días, la respectiva escritura de complementación de la Concesión de Uso. Dentro del plazo de treinta días



indicado para la revisión, el MBN podrá solicitar al Concesionario nuevos antecedentes a efectos de subsanar o adecuar las diferencias que pudieran presentarse entre el polígono presentado y lo señalado en el numeral Séptimo.Uno anterior, pudiendo en todo caso adecuar los criterios señalados cuando ello resulte necesario para compatibilizar el desarrollo del Proyecto con la normativa territorial existente y lo exigido en las Bases, y en el Decreto de Adjudicación. El Concesionario, tendrá un plazo de treinta días para responder lo solicitado. Una vez respondidas las observaciones realizadas por el MBN, éste tendrá un plazo de treinta días para presentar su aceptación o rechazo a dichas aclaraciones. Si el MBN o el Concesionario no llegaran a acuerdo, cualquiera de las partes podrá solicitar la intervención de la Comisión Arbitral, según lo dispuesto en el presente Decreto sobre Resolución de Controversias. **Séptimo. Cinco.-** El área de un máximo de ciento cincuenta hectáreas seleccionadas por el Concesionario, con los ajustes que resulten pertinentes, en su caso, será para todos los efectos el Inmueble para el Proyecto. El resto del Sector de Propiedad Fiscal no comprendido en el Inmueble para el Proyecto, quedará excluido de la Concesión, pudiendo el MBN disponer libremente su administración conforme lo establecido en el marco legal vigente. **Séptimo. Seis.-** Una vez aceptado por el MBN el polígono del Inmueble para el Proyecto, dentro de un plazo de treinta días procederá a suscribir con el Concesionario el contrato de Concesión complementario, en el cual se incluirá únicamente el plano del área señalada. **OCTAVO: IDENTIFICACIÓN DE LAS SERVIDUMBRES RESPECTIVAS.** Suscrito el contrato complementario señalado precedentemente, el Concesionario podrá hacer entrega al MBN de un plano en el cual se identifiquen las servidumbres necesarias para el desarrollo del Proyecto cuya constitución afecte propiedad fiscal sujeta a la administración del MBN. **Octavo. Uno.-** Al respecto, el MBN dará



prioridad a la tramitación de las servidumbres solicitadas por el Concesionario en carácter de necesarias para el buen desarrollo del Proyecto y en la medida que se refieran a propiedad fiscal que se encuentre disponible accederá a su constitución conforme a los criterios y procedimientos administrativos vigentes al momento de la solicitud. Estas servidumbres se extinguirán conjuntamente con la concesión y el costo de las mismas será determinado por la Comisión Especial de Enajenaciones a que se refiere el Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete. **Octavo. Dos.-** Las servidumbres a que se refieren los párrafos precedentes son aquellas que usualmente se constituyen para proyectos de naturaleza energética y que abarcan franjas territoriales relativamente angostas, tales como servidumbres para amparar tendidos eléctricos, tuberías o caminos. Quedan entonces excluidas de esta Sección solicitudes de servidumbres que abarquen grandes extensiones de territorio para fines distintos de los anteriores, como por ejemplo servidumbres para depósitos de materiales o centros de acopio. **NOVENO: ETAPAS DEL PROYECTO.** El Proyecto objeto de la Concesión constará de tres etapas, las cuales se denominan: **Período de Estudio, Período de Construcción y Período de Operación. Noveno. Uno.- Período de Estudio.** El objeto de este período es permitir al Concesionario realizar los estudios de factibilidad técnica, económica y medioambiental del Proyecto. Durante este período el Concesionario no puede dar inicio a la construcción de su Proyecto. **Noveno. Uno. Uno.- Plazo Período.** Este período comenzará a partir de la fecha del inicio de la concesión onerosa, esto es desde la suscripción del presente contrato y expirará al comenzar el Período de construcción del Proyecto, o cuando transcurran cinco años desde el inicio de la concesión, según ~~cuando~~ ocurra de dichos hechos ocurra primero. Durante este período, el Concesionario deberá pagar las rentas correspondientes a dicho período, las que se



señalan en el numeral Décimo. Uno del presente contrato. **Noveno. Uno.**

Dos.- Presentación del Inmueble para Proyecto. Desde el momento de suscripción del presente Contrato de Concesión, el concesionario tendrá un plazo de un año para presentar un plano que identifique el o los lotes que ha elegido para desarrollar el Proyecto, todo ello de acuerdo a lo señalado en cláusula séptima precedente. **Noveno. Uno. Tres.- Ejercicio opción nuevas etapas.** Durante la vigencia del plazo del Período de Estudio, el Concesionario de acuerdo a su arbitrio y conveniencia, podrá optar por ejercer la opción de continuar la Concesión o de ponerle término, todo ello en la forma y bajo las condiciones que se pasan a indicar. **Noveno. Uno. Cuatro.- Opción de dar inicio a Período de Construcción.** En la eventualidad que el Concesionario decida optar por continuar la Concesión, dando inicio al Período de Construcción, deberá comunicar por escrito su decisión al MBN con una anticipación de al menos treinta días a la caducidad del vencimiento del Período de Estudio, acompañando a dicho documento la Garantía Período de Construcción, según se señalará con detalle más adelante. El Período de Construcción comenzará en la fecha indicada para estos efectos en la comunicación antes mencionada, siempre que se indique una fecha anterior a la caducidad del período. Desde el cumplimiento de la fecha señalada, el Concesionario estará facultado para iniciar obras de construcción.

Noveno. Uno. Cinco.- Opción salida anticipada. En el caso de ejercer su derecho a no continuar con la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio con una anticipación de al menos treinta días a la caducidad del Período de Estudio, debiendo el Ministerio ejecutar la Garantía Opción de Salida Período de Estudios, según se señalará con detalle más adelante. El Concesionario no tendrá derecho a devolución de ninguna parte de las rentas concesionales pagadas. **Noveno. Uno. Seis.- Falta recepción notificación.** La falta de recepción de las notificaciones



formales, dentro del plazo señalado, podrá considerarse por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiendo dársele término a la misma, de inmediato y de pleno derecho, pudiendo también ejecutar las garantías respectivas, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, en el Decreto de Adjudicación y en las Bases de Licitación. **Noveno. Uno. Siete.- Prórroga Período.** El Concesionario con una anticipación de al menos **treinta días** a la caducidad del Período de Estudio, podrá solicitar la prórroga del período de manera fundada, por el plazo máximo de un año, por el cual deberá pagar un monto adicional equivalente a una renta de los Períodos de Construcción y Período de Operación. El pago correspondiente a la prórroga recién señalada, deberá ser efectuado antes del vencimiento del período original, y es adicional a la renta concesional que debe pagarse durante el Período de Estudio, y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse al pago de dicha renta. **Noveno. Dos.- Período de Construcción.** Corresponde al período durante el cual el Concesionario deberá construir el Proyecto. **Noveno. Dos. Uno.- Plazo Período.** Este Período se inicia desde el momento en que termina el Período de Estudios con la notificación formal antes descrita, y se extenderá hasta el inicio del Período de Operación, teniendo una duración de **cinco años** como plazo máximo. **Noveno. Dos. Dos.- Prórroga Período.** El Concesionario, con una anticipación de al menos **treinta días** a la caducidad del Período de Construcción, podrá solicitar la prórroga del período de manera fundada, por el plazo máximo de un año, debiendo pagar un monto equivalente al de una renta de los Períodos de Construcción y Período de Operación. Este pago, deberá realizarse antes del vencimiento del período original y es adicional a la renta concesional que debe pagarse durante el Período de Construcción, no pudiendo reemplazar ni imputarse al pago de dicha renta. **Noveno. Tres.- El Período de Operación.** Corresponde a la etapa durante la cual se debe



el objetivo de la Licitación que corresponde a la generación de energía proveniente del Proyecto. **Noveno. Tres. Uno.- Plazo Período.** El inicio de esta etapa se iniciará al término del Período de Construcción y se acreditará por el Concesionario haciendo entrega al MBN de un informe emitido por un auditor inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho Económico de Carga respectivo, o por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual se certifique que el Proyecto se encuentra construido, y que tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima ya señalada en el presente Contrato, la cual deberá mantener durante la totalidad de la vigencia de este Período. Esta etapa finalizará con el vencimiento del plazo total de la concesión.

Noveno. Tres. Dos.- Auditorías. El MBN quedará facultado para practicar auditorías técnicas respecto de la información presentada para la acreditación antes señalada. Los costos asociados a estas auditorías técnicas serán de cargo del Concesionario, no pudiendo exigirse por el MBN más de un informe anual a costa del Concesionario. **DECIMO: DE**

LA RENTA CONCESIONAL.- La renta concesional es el monto expresado en UF que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la concesión de uso otorgada, la cual se determina de manera distinta para cada una de las etapas del proyecto. **Décimo. Uno.- Renta concesional para el Período de Estudio.** Esta renta se pagará al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según la equivalencia de la UF al día de su pago efectivo, durante todo el Período de Estudio del Proyecto, y corresponderá a **cuatro mil quinientas Unidades de Fomento anuales.**

Décimo. Uno. Uno.- El pago de la primera Renta Concesional se efectuó con fecha diez de marzo de dos mil catorce, a través de depósito en la cuenta bancaria cuyo titular es la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta Número cero dos cinco cero nueve uno dos ocho siete ocho cinco del Banco Estado, RUT sesenta



y un millones cuatrocientos dos mil diecisiete guión dos por valor de cuatro mil quinientas U.F. y su equivalencia en pesos al día de la suscripción, diez de marzo de dos mil catorce, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. Una copia del comprobante de pago de la primera renta concesional de protocoliza en este oficio, con esta fecha bajo el número 239-2014.-----. A partir del segundo año, la renta deberá pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada Año Contractual, durante toda la extensión del Período. **Décimo. Dos.- Renta concesional para el Período de Construcción y Período de Operación.** Esta renta corresponde al monto anual que deberá pagar el Concesionario desde el comienzo del Período de Construcción, hasta el término de la Concesión por el Inmueble para el Proyecto. Esta renta será igual al monto de **cuarenta y cinco mil ciento una Unidades de Fomento. Décimo. Dos. Uno.-** La renta concesional, correspondiente a los Períodos de Construcción y Período de Operación, deberá ser pagada al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según la equivalencia de la UF al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de ellas dentro de los diez primeros días del mes siguiente en que se da inicio al Período de Construcción. En caso que el inicio del Período de Construcción no coincida con la fecha que inicia el respectivo año contractual, la primera de estas rentas será proporcional a lo que falte para completar el año contractual vigente, y a ella podrá imputarse la última renta del Período de Estudios, pero sólo por un monto equivalente a aquella parte del año pagado anticipadamente que no hubiere alcanzado a completarse. Las siguientes rentas se pagarán dentro de los diez primeros días del primer mes de cada año contractual.

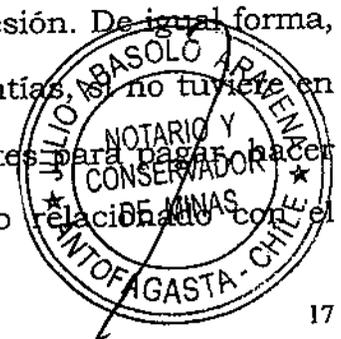
Décimo. Dos. Dos.- El Concesionario, en caso alguno, podrá proponer que se impute como abono al pago de la renta concesional el monto de la garantía de seriedad de la oferta acompañada. **Décimo. Dos. Tres.-**



incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional dará derecho al MBN para cobrar al Concesionario el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo de la misma. **Décimo. Dos. Cuatro.-** Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso de que el Concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el MBN podrá poner término a la concesión, según lo establecido en la cláusula vigésima quinta del presente Contrato. **DÉCIMO PRIMERO: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN.** El plazo de vigencia de la Concesión será de **cincuenta años** contados desde la fecha de suscripción del Contrato de Concesión. Este plazo comprende los Períodos de Estudio, Período de Construcción y Período de Operación antes descritos. **DÉCIMO SEGUNDO: DE LAS GARANTÍAS: Décimo Segundo. Uno.- Normas Comunes.** En el presente numeral se establecen las normas comunes y supletorias a las que se sujetarán las garantías que deban ser constituidas en virtud del Decreto de adjudicación y las Bases de Licitación, sin perjuicio de las condiciones particulares que más adelante se puedan señalar para cada una de ellas. **Décimo Segundo. Uno. Uno.- Instrumentos de garantía.** El MBN aceptará los instrumentos de garantía que se señalan a continuación: a) Boletas bancarias y/o vales vista emitidos por un banco comercial de la plaza, a nombre del “Ministerio de Bienes Nacionales”, pagaderas a la vista y con carácter de irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata a favor del “Ministerio de Bienes Nacionales”, las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito. **Décimo Segundo. Uno. Dos.- Plazo y Glosa.** El plazo y la glosa de cada garantía, deberá contener lo que se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas. **Décimo Segundo. Uno. Tres.- Prohibiciones y**



Restricciones. La Concesionaria no podrá trabar embargo, prohibición ni tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectiva(s) la(s) garantía(s) presentada(s). **Décimo Segundo. Uno. Cuatro.- Renovación garantías.** Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad del Concesionario mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más noventa días. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que éste debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía respectiva. **Décimo Segundo. Uno. Cinco.- Ejecución de las garantías.** El MBN tendrá derecho a hacer efectivas las garantías presentadas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una o más causales de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditadas por el Ministerio, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato, no obstante el derecho a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del Adjudicatario o Concesionario, en caso que los perjuicios efectivamente experimentados excedan al monto de las garantías objeto de la concesión. De igual forma, el MBN está facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Concesionaria suficientes para pagar hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el



Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Sociedad Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas. **Décimo Segundo. Uno. Seis.- Caución.** Las garantías caucionan todas y cada una de las obligaciones del contrato y en especial el pago de la renta concesional durante la vigencia de la concesión, según los periodos de operación en que se encuentre. **Décimo Segundo. Uno. Siete.- Responsabilidad del Concesionario.** Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Concesionaria el emitir correctamente las garantías de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato, el Decreto de Adjudicación y las Bases de Licitación, y entregarlas en la fecha y lugar establecidos. **Décimo Segundo. Uno. Ocho.- Costo garantías.** El costo de las garantías será de cuenta y cargo del concesionario. El MBN no reembolsará estos costos ni los de ninguna otra garantía que éste deba contratar en relación con la presente licitación y el eventual contrato a que dé lugar. **Décimo Segundo. Uno. Nueve.- Aclaración y constancia.** Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del presente Contrato de Concesión, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato. **Décimo Segundo. Dos.- De la Garantía de Seriedad de la Oferta.** **Décimo Segundo. Dos. Uno.- Monto y forma garantía.** El documento de garantía de seriedad a la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la seriedad de la Oferta en el proceso de Licitación de la Concesión de Terrenos Fiscales para el desarrollo de Proyectos de generación de Energía, en el Banco Santander Chile, consistente en una Boleta de Garantía con Pagaré a Favor de Organismos Públicos, pagadero a la vista, número cinco nueve nueve dos tres dos

tres mil cuatrocientos sesenta y uno



siete, de fecha veinticinco de febrero de dos mil catorce, por la cantidad de quince mil unidades de fomento con fecha de vencimiento al día veintiséis de mayo de dos mil catorce. **Décimo Segundo. Dos. Dos.- Devolución garantía.** Dicha garantía le será devuelta al concesionario dentro de los quince días siguientes a la fecha de la recepción conforme por parte del MBN de la copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal objeto del presente contrato, con la respectiva anotación al margen del Contrato de concesión. Lo anterior, se aplicará en el evento de que el MBN no haya ejercido su derecho a ejecutar esta garantía. **Décimo Segundo. Dos. Tres.- Renovación garantía.** El concesionario tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la recepción conforme por parte del MBN de una copia de la inscripción de dominio del inmueble fiscal con su respectiva anotación marginal. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la garantía. **Décimo Segundo. Dos. Cuatro.- Ejecución de garantía.** Cuando el concesionario, haya incurrido en cualquiera de las siguientes conductas, el MBN tendrá derecho a hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta, sin necesidad de fallo judicial o autorización previa del concesionario, según sea el caso: a) Hacer en cualquiera de los documentos contenidos en su oferta, una declaración falsa respecto de un hecho relevante o incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier declaración contenida en los documentos de la oferta. b) No efectuar la inscripción y anotación en los plazos establecidos en este Contrato. c) No sustituir la garantía de seriedad de la oferta por la garantía de fiel cumplimiento del contrato, en la oportunidad señalada precedentemente. d) En el evento que no se renovaren oportunamente las garantías. e) Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las obligaciones relevantes establecidas en el presente Contrato. **Décimo Segundo. Dos.**



Cinco.- La ejecución de la garantía antes señalada, es sin perjuicio del derecho del MBN a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que en derecho procedan en contra del concesionario, en caso que los perjuicios efectivamente experimentados excedan al monto de la garantía de seriedad de la oferta. **Décimo Segundo. Tres.- De las Garantías de Fiel y Oportuno Cumplimiento del Contrato.** Con el objeto de garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del Contrato de Concesión, el Concesionario quedará obligado a constituir sucesivamente a favor del MBN las siguientes garantías, en los términos que se indican a continuación: Garantía Período de Estudio; Garantía Período de Construcción; Garantía Período de Operación. **Décimo Segundo. Tres. Uno.- Garantía Período de Estudio.** Durante este Período, se deberán presentar dos garantías de manera conjunta: **A.- Garantía Opción de Salida Período de Estudio, y B.- Garantía Pago de Renta Período de Estudio. A.- Garantía Opción de Salida Período de Estudio.** Esta garantía caucionará el pago de la opción de término anticipado del contrato. **A. Uno.-** Previo a la suscripción de la escritura pública del presente contrato, el Concesionario ha hecho entrega de una garantía consistente en documento de garantía tomado por la Sociedad Concesionaria, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar la Opción de Salida Período de Estudio, emitido por Banco Santander Chile, por medio de Boleta Garantía con pagaré a favor de Organismos Públicos, pagadera a la vista, número 5992525----- de fecha diez de marzo de dos mil catorce, por la cantidad de una renta concesional del Período de Construcción y del Período de Operación, cuarenta y cinco mil ciento un unidades de fomento con fecha de vencimiento el día diez de marzo de dos mil diecinueve. La glosa de la referida garantía señala: *“Para garantizar pago opción de salida Período de Estudio de la Concesión otorgada por Decreto Exento número doscientos*



quinze de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce de MBN. **A. Dos.-** Reemplazo garantía. En caso que el Concesionario decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar el Período de Construcción, deberá notificar al Ministerio de esta situación, y reemplazar la garantía existente por la correspondiente al nuevo período. **A. Tres.-** Ejecución garantía. En caso de ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto, renunciando a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio con una anticipación de al menos treinta días a la caducidad del plazo otorgado, quien ejecutará esta garantía. La falta de recepción de esta notificación formal dentro del plazo señalado, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndosele dar término a la misma, de inmediato y de pleno derecho, pudiendo, en consecuencia, ejecutar las garantías respectivas. **B.-** **Garantía Pago de Renta Período de Estudio.** Esta garantía caucionará el cumplimiento de las obligaciones y el pago de las rentas del Concesionario durante el Período de Estudio. **B. Uno.-** Previo a la suscripción de la escritura pública del presente contrato, el Concesionario ha hecho entrega de una garantía consistente en documento de garantía tomado por la Sociedad Concesionaria, a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, para garantizar pago de renta periodo de estudio, emitido por Banco Santander Chile, consistente en una Boleta Garantía con pagaré a favor de Organismos Públicos, pagadera a la vista, número 5992509,---- de fecha diez de marzo de dos mil catorce, por la cantidad de nueve mil unidades de fomento, equivalente a dos rentas concesionales del periodo de estudio, con fecha de vencimiento de diez de marzo de dos mil diecinueve,. La glosa de la referida garantía señala: "*Para garantizar la obligación de pago de renta del Periodo de Estudio de la Concesión otorgada por Decreto Exento número doscientos quince de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce de MBN*". **B. Dos.-** Plazo garantía. Esta



Garantía deberá estar vigente hasta el término del período. **B. Tres.-** Devolución garantía. En caso que el Concesionario decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar el Período de Construcción, deberá notificar al MBN de esta situación, quién hará su devolución, dentro del plazo de quince días hábiles, una vez recibida la Garantía del Período de Construcción. **Décimo Segundo. Tres. Dos.- Garantía Período de Construcción.** Esta garantía cauciona el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el Período de Construcción. **Décimo Segundo. Tres. Dos. Uno.-** Monto garantía. Su monto será de dos rentas concesionales del Período de Construcción y Período de Operación. **Décimo Segundo. Tres. Dos. Dos.-** Plazo y glosa garantía. Esta garantía deberá ser presentada en reemplazo de la garantía del Período de Estudio, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula novena del presente Contrato, debiendo mantenerse vigente hasta el fin del Período de Construcción. La glosa de la garantía deberá decir **“Para garantizar obligación Período Construcción Concesión otorgada por Decreto Exento número doscientos quince de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce del MBN”.** **Décimo Segundo. Tres. Dos. Tres.-** Ejecución garantía. En el evento de que el Concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndose dar término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose la garantía respectiva. **Décimo Segundo. Tres. Tres.- Garantía Período de Operación.** Esta garantía cauciona el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el Período de Operación. **Décimo Segundo. Tres. Tres. Uno.-** Monto garantía. Su monto será de una renta concesional del Período de Construcción y Período de Operación. **Décimo Segundo. Tres. Tres. Dos.-** Plazo y glosa garantía. Esta garantía deberá ser presentada en reemplazo de la garantía del Período de Construcción,



de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula novena del presente Contrato, debiendo mantenerse vigente hasta el fin de la concesión. La glosa de la garantía deberá decir **“Para garantizar obligación Período Operación Concesión otorgada por Decreto Exento número doscientos quince de veintisiete de febrero de dos mil catorce de MBN”**. **Décimo Segundo.**

Tres. Tres. Cuatro.- Ejecución garantía. En el evento de que el Concesionario no presente esta garantía en la fecha establecida, podrá ser considerada por el MBN como una renuncia expresa del Concesionario a la concesión, pudiéndosele dar término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose la garantía respectiva. **DÉCIMO TERCERO: DECRETO**

APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL CONTRATO DE

CONCESIÓN.- Décimo Tercero. Uno.- Suscrito el Contrato de Concesión,

éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por el MBN, mediante carta certificada dentro del plazo de cinco días hábiles, contados desde la fecha de su dictación. Dicha notificación, se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Décimo Tercero. Dos.-** Una vez que se encuentre

totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla

al margen de la inscripción de dominio del Inmueble Fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. **Décimo Tercero.**

Tres.- El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos en el presente efecto, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para que



efecto la presente Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta acompañada. **Décimo Tercero. 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 presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO CUARTO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito el presente Contrato, mediante un Acta de Entrega suscrita por el Concesionario a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región respectiva a través de uno de sus Fiscalizadores Regionales. Desde ese momento, el Concesionario podrá comenzar a realizar las labores propias para determinar e individualizar el Inmueble para el desarrollo del Proyecto. **DÉCIMO QUINTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble Fiscal se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. **DÉCIMO SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.-** **Décimo Sexto. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del Decreto Ley, 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. **Décimo Sexto. Dos.-** El Fisco no responderá de ocupaciones por parte de terceros que afecten al inmueble fiscal, siendo de responsabilidad del Concesionario su desocupación, renunciando



desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos. Sin perjuicio de lo anterior, en la eventualidad de ser necesaria la interposición de acciones judiciales o desocupación del inmueble fiscal, el MBN deberá solicitar al Consejo de Defensa del Estado o los órganos de la administración que correspondan, a realizar las gestiones pertinentes para procurar una posesión tranquila del inmueble.

Décimo Sexto. Tres.- 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. **DÉCIMO**

SÉPTIMO: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.- El Concesionario podrá transferir la concesión como un todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión. Dicha transferencia sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena, en los términos previstos en el artículo sesenta y dos A del Decreto Ley. **DÉCIMO SÉPTIMO: CONDUCCIÓN DE LAS**

OPERACIONES.- Décimo Séptimo. Uno.- La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del Proyecto y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las Bases reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos. **Décimo Séptimo. Dos.-** La Sociedad Concesionaria tiene la

obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto. **Décimo Séptimo. Tres.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley, cuando las leyes o reglamentos exijan

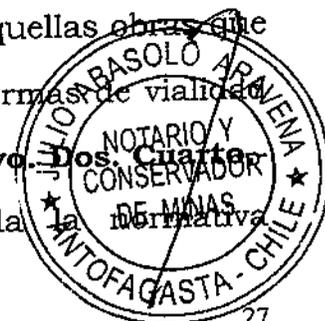


como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado. **Décimo Séptimo. Cuatro.-** La Sociedad Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión. **Décimo Séptimo. Cinco.-** La Sociedad Concesionaria entenderá que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del 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 Concesionaria. **Décimo Séptimo. Seis.-** El Concesionario desarrollará el Proyecto como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos. **Décimo Séptimo. Siete.-** La Concesionaria será la única responsable del financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios. Asimismo, será de su cargo el operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión. **DÉCIMO OCTAVO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley, en el decreto de adjudicación, en las bases, en el presente Contrato y en la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará a lo siguiente: **Décimo Octavo. Uno.-** Obligación de notificar al MBN de las siguientes circunstancias: **Décimo**

tres mil cuatrocientos setenta y cinco .



Octavo. Uno. Uno.- El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **Décimo Octavo. Uno. Dos.-** 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; **Décimo Octavo. Uno. Tres.-** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de la Concesión; **Décimo Octavo. Uno. Cuatro.-** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato. **Décimo Octavo. Uno. Cinco.-** El Concesionario deberá entregar anualmente junto con el pago de la renta concesional, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. **Décimo Octavo. Dos.-** Obligaciones exigidas en legislación especial: **Décimo Octavo. Dos. Uno.-** La Concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronteras 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. **Décimo Octavo. Dos. Dos.-** Cumplir con lo solicitado por Servicio Agrícola y Ganadero para cada predio, según corresponda; **Décimo Octavo. Dos. Tres.-** Deberá considerar todas aquellas obras que proporcionen seguridad vial en cumplimiento con las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. **Décimo Octavo. Dos. Cuatro.-** La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con toda normativa



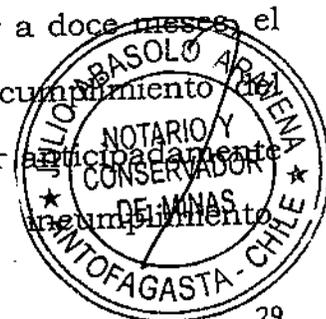
ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente número diecinueve mil trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto. **DÉCIMO NOVENO: DEL DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.-** Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasaran a dominio del MBN de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble. **VIGESIMO: PRENDA.-** De acuerdo a lo previsto en la Ley número veinte mil ciento noventa podrá constituirse prenda sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y uno del Decreto Ley, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de concesión que emane del Contrato, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la concesión, con el sólo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto de dicha Concesión. Dicha prenda deberá inscribirse en el registro de prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV de la Ley número veinte mil ciento noventa 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 PRIMERO: 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, en lo que sea pertinente y directamente relacionado a la construcción del proyecto y posterior operación del mismo. **VIGÉSIMO SEGUNDO: FISCALIZACIÓN DEL**

CONTRATO POR PARTE DEL MBN.- El MBN controlará el fiel cumplimiento del Contrato en todos sus aspectos. El MBN podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes y recabar de la Sociedad Concesionaria toda información que resulte relevante para la ejecución de los trabajos, sin limitación alguna, según el formato, oportunidad y los medios técnicos que determine el MBN. Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar la correspondiente multa que se establezca en el numeral siguiente del presente contrato, sin perjuicio del ejercicio de las acciones legales que correspondan a efectos de exigir su cumplimiento, declarar incumplimientos graves a las condiciones de la Concesión, o a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que en derecho procedan en contra del Concesionario por los perjuicios causados en contra del interés fiscal. **VIGÉSIMO TERCERO: MULTAS.- Vigésimo Tercero. Uno.**

En la eventualidad de que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el Período de Construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en cincuenta Unidades de Fomento. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a doce meses, el MBN podrá ejecutar el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del Período de Construcción, pudiendo igualmente terminar anticipadamente el Contrato. **Vigésimo Tercero. Dos.** En caso de



cumplimiento parcial o infracción de las demás obligaciones de la Sociedad Concesionaria establecidas en el contrato de concesión, el MBN podrá aplicar una multa a título de pena contractual, por un monto máximo de mil Unidades de Fomento, por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. **Vigésimo Tercero. Tres.** La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. **Vigésimo Tercero. Cuatro.** El Concesionario tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. 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. El reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa, y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no eximirá a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus obligaciones remanentes. **Vigésimo Tercero. Cinco.** 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. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el Decreto de Adjudicación, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y la de terminar el contrato en los casos que proceda. **Vigésimo Tercero. Seis.** A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en



que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas. **Vigésimo Tercero. Siete.** Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio está facultado para deducir o imputarlas a las garantías que obren en su poder. **VIGÉSIMO CUARTO. DE LAS OBLIGACIONES DEL MBN.- Vigésimo Cuarto. Uno.** El MBN asume como única obligación la de garantizar que es el propietario exclusivo del terreno fiscal que se licita y que nadie turbará la concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales. **Vigésimo Cuarto. Dos.** El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud del Decreto de Adjudicación. **Vigésimo Cuarto. Tres.** Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, se entenderá que el Adjudicatario aceptará expresamente la referida facultad del Ministerio, debiéndosele indemnizar por él tercero que constituya la servidumbre respectiva en caso de comprobarse un perjuicio. **VIGÉSIMO QUINTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Vigésimo Quinto. Uno.-** La presente Concesión se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C del Decreto Ley, por las siguientes causales: a) Cumplimiento del plazo de la Concesión. b) Ejercicio de la opción de poner término anticipado a la Concesión de conformidad a lo dispuesto en el numeral Noveno. Uno del presente Contrato. c) 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 siguientes:



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. d)

Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión. e)

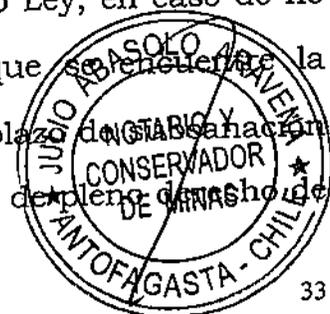
Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente el Contrato y en el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: i) No constitución o no renovación o reconstitución de las garantías en los plazos previstos en el Contrato. ii) Demoras no autorizadas en el inicio del período de operación de más de doce meses. iii) Entrega de información técnica o económica maliciosamente falsa o incompleta. iv) Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto; o uso del terreno distinto al objeto de la concesión. v) No pago de la renta concesional. vi) No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN. **Vigésimo Quinto. Dos.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral establecido en la cláusula vigésima 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. **Vigésimo Quinto.**

Tres.- El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las bases de la licitación, que al efecto se dicten, 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. **Vigésimo Quinto.**

Cuatro.- 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 Quinto. Quinto.-** 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 MBN para cobrar el interés máximo que la ley permite estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de pago efectivo de la misma, según lo establecido en la cláusula décima del presente Contrato. **Vigésimo Quinto. Sexto.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente numeral, y en virtud de lo establecido en el numeral dos del artículo sesenta y dos C del Decreto Ley, en caso de no pago de la renta Concesional del período en el que se venciere la Concesión, dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático y de pleno derecho de



la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el presente Decreto. **VIGÉSIMO SEXTO: RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS FISCALES: Plan De Abandono.**- La Sociedad Concesionaria deberá restituir los inmuebles otorgados en concesión, al menos un día antes de su término, cualquiera sea la causal. 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. 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 y saneado ambientalmente, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso 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, haciendo efectiva la garantía de Periodo de Operación 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. En caso 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 con el retiro de los activos; transcurrido el cual, el MBN

tres mil cuatrocientos setenta y nueve



procederá según lo antes señalado. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Vigésimo Séptimo. Uno.-** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por **Alfonso Domeyko Letelier**, Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, por un representante designado por la Sociedad Concesionaria don **Ignacio Quiñones Sotomayor**, y por don **Sergio Urrejola Mönckeberg** designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Vigésimo Séptimo. Dos.-** Se deja expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al 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: NOTIFICACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE CONCESIÓN.-** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del contrato de concesión que se celebre



serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del 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 respectiva o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **VIGÉSIMO NOVENO: DECLARACIONES: Vigésimo Noveno. Uno.-** La sociedad Concesionaria deja expresa constancia que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del respectivo Contrato, son y serán fiel expresión de la verdad. Asimismo, declara que está en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada 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 Concesionaria. **Vigésimo Noveno. Dos.-** La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión, tomando todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su

tres mil cuatrocientos ochenta



explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente. **Vigésimo Noveno. Tres.-** La Sociedad Concesionaria 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 proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto. **Vigésimo Noveno. Cuarto.-** La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **TRIGÉSIMO: RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por la concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión. **TRIGÉSIMO PRIMERO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO.-** Para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.-** Asimismo, 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. **TRIGÉSIMO TERCERO: CONSERVACIÓN DE IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será responsable de los impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste



desarrolle en virtud de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por aquel 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.

TRIGÉSIMO CUARTO: 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 contra proyecto número doscientos quince de fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones.

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

Asimismo, se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta para realizar los actos y/o suscribir 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 SEXTO:**

DOCUMENTOS DEL CONTRATO.- Trigésimo Sexto. Uno.- El presente Contrato incorpora las Bases de Licitación con todos sus Anexos y el Decreto de Adjudicación. En caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo establecido en el Contrato y

tres mil cuatrocientos ochenta y uno



en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias, y en el Decreto de Adjudicación. **Trigésimo Sexto. Dos.-** La Sociedad Concesionaria acompaña declaración jurada de fecha siete de marzo de dos mil catorce, la cual se protocoliza en este oficio, con esta misma fecha y bajo el número 239-2014 ----, en la cual se señala que no forma parte del mismo grupo empresarial de alguna sociedad que haya participado de la licitación pública aprobada por Decreto (Exento) número mil cuatrocientos sesenta y uno de fecha diecisiete de diciembre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales. Para estos efectos se entiende que grupo empresarial tiene el significado a que se refiere el artículo noventa y seis de la ley dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores. **TRIGÉSIMO SÉPTIMO: 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 OCTAVO: ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman, incluido el Decreto de Adjudicación y las Bases, 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 NOVENO: GASTOS.-** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, así como cualquier otro que provenga de la celebración del presente Contrato de Concesión, serán de cargo exclusivo de la Sociedad Concesionaria.



CUADRAGÉSIMO: ITEM PRESUPUESTARIO.- De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero uno uno cero 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. **CUADRAGÉSIMO PRIMERO: PERSONERÍAS:** La personería de don **CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, quien comparece en representación del Fisco de Chile, Ministerio de Bienes Nacionales en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región, consta del Decreto Supremo 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 Claudio Betti Pruzzo y don Rafael de la Rica Silva** para representar a la sociedad Concesionaria Empresa Nacional de Electricidad S.A., consta de escritura pública de fecha siete de marzo de dos mil catorce con número de repertorio dos mil doscientos ochenta y seis de dos mil catorce, otorgada en la notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci, documentos que no se insertan por ser conocidos de las Partes y del Notario que autoriza. Minuta elaborada por el Abogado Mario Nicolás Aldunate Ugarte, de la División jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales. Se da copia Doy Fe.-

Lo enmendado en pie de firma Pruzzo vale Doy Fe.-



CHRISTIÁN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región y en
representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES,**

Claudio Betti Pruzzo

CLAUDIO BETTI PRUZZO

EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A

rut 6.875.526-3



Rafael de la Rica Silva

RAFAEL DE LA RICA SILVA

EMPRESA NACIONAL DE ELECTRICIDAD S.A

RUT: 23.952.676-4



JULIO ABASOLO ARAVENA

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA NOTARIA
QUE GUARDO EN MI REGISTRO. **NOTARIO PUBLICO**
12 MAR. 2014



JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA



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