



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA CONTRAPROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A. Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 03 DE JUNIO DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON TOMÁS JARPA CONCHA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 28 JUL 2014

EXENTO N° 669 / 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° 222 de 04 de Marzo 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 _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razon
RECEPCION

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 222 de 04 de Marzo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en propuesta pública la concesión onerosa contraproyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Antofagasta, a la Sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.;

Que con fecha 03 de Junio 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 Luis Pedro Fariás Quevedo, en representación de la Sociedad INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A., suscribieron bajo el Repertorio N° 1.777- 2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Antofagasta, don Tomás Jarpa Concha;

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 contraproyecto, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:



100-100000

AÑO: 2014

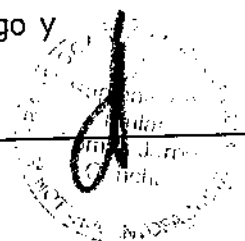
REPERTORIO N°1777/2014

CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA CONTRA PROYECTO DE**TERRENO FISCAL****ENTRE****MINISTERIO DE BIENES NACIONALES****y****INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.**


EN ANTOFAGASTA, REPUBLICA DE CHILE, a tres de Junio del año dos mil catorce, ante mí **TOMAS JARPA CONCHA**, Abogado, Notario Público, Titular de la Tercera Notaría de Antofagasta, con oficio en calle José de San Martín número dos mil setecientos cuarenta y cinco de esta Comuna, comparecen: don **ARNALDO GÓMEZ RUÍZ**, cédula de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guión cinco, chileno, casado, ingeniero comercial, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y en representación del **FISCO DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, según se acreditará, en adelante el "MBN" o el "Ministerio", ambos domiciliados para estos efectos Avenida Angamos número setecientos veintiuno de la ciudad de Antofagasta, por una parte; y por la otra, don **LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO**, abogado, cédula de identidad número ocho millones ochocientos veintiocho mil tres guión dos en representación, según se acreditará, de la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y seis millones novecientos setenta y un mil trescientos setenta guión cinco, ambos domiciliados en calle San Borja número doscientos treinta y cinco, comuna de Estación Central, Región Metropolitana, y de paso por esta, en adelante el

"**Concesionario**" o la "**Sociedad Concesionaria**", todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de uso de terreno fiscal para la ejecución de un proyecto que consiste en un Terminal de Buses no urbanos con las características que se detallan en las siguientes cláusulas, en adelante el "**Contrato de Concesión**" o simplemente "**el Contrato**" el que se registrará por las estipulaciones que a continuación se expresan y lo no previsto por ellas por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, sus modificaciones y demás normativa aplicable. **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 a través de licitación pública concesiones sobre bienes inmuebles fiscales a título oneroso. **Uno. Dos.-** Que mediante el Decreto (Exento) número mil ciento treinta y siete de cuatro de octubre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales se aprobaron las "**Bases Especiales para la Propuesta Pública para la Concesión de Uso Oneroso de Inmueble Fiscal ubicado en la comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta**"; **Uno. Tres.-** Que la fecha de la recepción de las ofertas se fijó para el día diecinueve de diciembre dos mil trece, entre las once y las doce horas, y su apertura para ese mismo día a las doce horas, en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, de acuerdo a lo estipulado en el numeral diecinueve las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública. **Uno. Cuatro.-** Que en el día y hora señalado, se procedió a la apertura de la Propuesta Pública aludida, respecto de la cual la Comisión de Recepción y Apertura de Ofertas, certificó la recepción de tres ofertas para el inmueble fiscal ofertado en Concesión de Uso Oneroso. **Uno. cinco.-** Que revisados los sobres N° uno (Antecedentes Generales), N° dos (Oferta Técnica y Oferta Económica) por parte de la Comisión Evaluadora, y habiéndose dado

respuesta a las aclaraciones y complementaciones solicitadas por dicha Comisión, en conformidad a lo establecido en el numeral veinte punto siete de las Bases Administrativas, la Comisión Evaluadora una vez evaluadas las ofertas propuso que la oferta presentada por Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A., que obtuvo el puntaje ponderado más alto se adjudique la licitación, según consta en Acta de Evaluación de Antecedentes, suscrita por sus integrantes con fecha veintisiete de febrero de dos mil catorce.- **Uno. Seis.-** Que mediante Decreto (Exento) número doscientos veintidós de cuatro de marzo de dos mil catorce, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial el diecisiete de abril dos mil catorce, se adjudicó la Concesión de uso oneroso contra proyecto del inmueble fiscal que allí se indica a la sociedad **INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.** Una copia de dicho Decreto se protocoliza en este oficio y con esta fecha, bajo el número **trescientos sesenta y ocho. SEGUNDO: DEFINICIONES.-** Las siguientes palabras y frases, en la forma en que se encuentran escritas, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen 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) Concesión:** es el derecho que se otorgará al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido. **c) 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; **d) Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en la cláusula vigésima tercera del presente Contrato de Concesión. **e) MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes Nacionales; **f) Partes:** significará el MBN y la Sociedad Concesionaria; **g) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **h) Proyecto:** corresponde a la ejecución de un proyecto cuyas especificaciones se detallan en las siguientes cláusulas y en las Bases Técnicas e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y

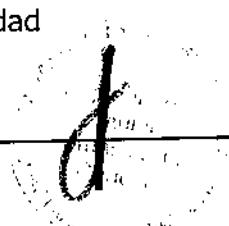


riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación; **i) Terminal de Buses No Urbano:** Recinto fuera de la vía pública donde operan buses con servicios interurbanos, rurales e internacional; **j) Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; **k) Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; **l) Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última. **TERCERO: INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno.-** Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: **a)** Los términos definidos en este Contrato incluyen el plural y singular y viceversa y, cuando se usen en el sentido definido, se expresarán comenzando la palabra con mayúscula; **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 alguna cláusula, 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.- Uno. El Fisco de Chile - MBN es dueño del inmueble fiscal ubicado en el Sector Sur de Calama, comuna de Calama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis mil sesenta y nueve guión uno; amparado por inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas cuarenta y nueve vuelta número cincuenta y siete, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año mil novecientos veintiocho; singularizado en el Plano número cero dos dos cero uno guión seis mil setecientos cincuenta y nueve guión C.U.; de una superficie aproximada de cuarenta y siete mil novecientos ochenta coma noventa y cinco metros cuadrados; con los siguientes deslindes particulares según plano citado:

NORTE : Terreno Fiscal en trazo H-I de cuarenta y siete coma treinta y ocho metros, Avenida Aeropuerto en trazos A-B de sesenta y ocho coma cuarenta y siete metros y B-C de setenta y cinco coma noventa y tres metros, **ESTE:** Gasoducto en trazo C-D de ciento cincuenta y ocho coma dieciocho metros, Avenida Circunvalación en trazo D-E de noventa y seis coma sesenta y siete metros y trazo E-F de cuarenta coma cincuenta y siete metros, **SUR:** Avenida Circunvalación en trazo G-F de ciento cincuenta y dos coma sesenta y un metros, **OESTE:** Línea férrea en trazo G-H de ciento treinta y dos coma setenta y cinco metros, terreno fiscal en trazo I-A de ciento cuarenta y dos coma veintitrés metros. **Dos.-** Se deja expresa constancia que el "Cuadro de

Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente Contrato. Una copia del plano antes señalado se protocoliza con esta fecha y en este oficio bajo el número **trescientos sesenta y ocho.** **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve 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 de Uso Onerosa del Inmueble fiscal singularizado en la cláusula anterior, a la sociedad **"Inmobiliaria e Inversiones P y R S.A.",** persona jurídica de nacionalidad



chilena y para quien acepta su representante legal, declarando que consiente en todas su partes los términos de la presente Concesión establecidos en el Decreto Exento número doscientos veintidós de cuatro de marzo de dos mil catorce del MBN, el presente Contrato incluyendo sus documentos anexos, y las Bases que regularon la Propuesta Pública fundantes del presente contrato, a fin de ejecutar y desarrollar el Proyecto "**Terminal Rodoviario Calama**" que consiste en un Terminal de Buses No Urbanos, presentado en la oferta Técnica y Económica, la que se entiende formar parte integrante del presente instrumento y se protocoliza con esta fecha y en este oficio bajo el número **trescientos sesenta y ocho. Cinco. Dos.-** La Concesionaria será responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión en conformidad a lo establecido en el presente Contrato. **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.- Seis. Uno.-** El Inmueble se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la Sociedad Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. **Seis. 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 esta causa, sin perjuicio de la colaboración que el MBN pueda prestar para estos efectos. **SÉPTIMO: PLAZO DE VIGENCIA DE LA CONCESIÓN Y DEL CONTRATO.- Siete. Uno.-** La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de **treinta años**, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión; **Siete. Dos.-** El Concesionario que hubiere dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del Contrato podrá solicitar una prórroga de la Concesión por un período máximo de veinte años debiendo solicitarla con una anticipación de al menos tres años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un

proyecto, el que a juicio fundado del MBN justifique una extensión de dicho plazo. El MBN fijará discrecionalmente el período máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de veinte años contados desde la fecha del término de la concesión, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato. **OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL**

INMUEBLE.- Ocho. Uno.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el presente Contrato. La entrega se materializará mediante acta de Acta de Entrega suscrita por el Concesionario a través de representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta a través de uno de sus fiscalizadores regionales.

NOVENO: OBLIGACIONES DE CONCESIONARIO: CONDUCCIÓN DE LAS OPERACIONES.- Nueve. Uno. La Sociedad Concesionaria asume la total

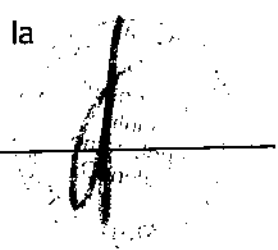
responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. Consecuentemente, todo dato o información suministrada en las Bases de Licitación reviste carácter meramente informativo, no asumiendo el MBN responsabilidad alguna respecto de los mismos. **Nueve.**

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. **Nueve. Tres.-** 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. **Nueve. Cuatro.-** La

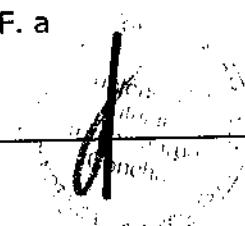
Sociedad Concesionaria será responsable por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la concesión. **Nueve. Cinco.-**

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. **Nueve. 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. **Nueve. Siete.-** 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. **DÉCIMO: DEL PROYECTO A DESARROLLAR.- Diez. Uno.-** El concesionario deberá desarrollar y ejecutar en un plazo no superior a treinta y seis meses contados desde la firma del presente Contrato de Concesión, un Terminal de Buses no urbanos, que no podrá ocupar una superficie inferior a cinco mil metros cuadrados del total de la superficie concesionada, y deberá contemplar al menos diez andenes. **Diez. Dos.-** En la superficie no destinada al Terminal de Buses no urbanos, el Concesionario podrá contemplar los tipos de desarrollos, superficies y emplazamientos que estime, según lo permitido en el uso de suelo del terreno, de acuerdo a lo establecido en la ordenanza local del plano regulador de Calama. **Diez. Tres.-** El Terminal de Buses no urbanos deberá contener al menos los siguientes recintos y espacios: Losa de circulación y maniobra de buses - Losa de Andenes: embarque y desembarque - Zonas de espera frente a los andenes - Hall de recepción - Locales de venta de pasajes y oficinas empresas de buses - Oficinas de administración y baños - Sala de control - Zona o sala de espera de pasajeros - Locales comerciales - Zona de informaciones - Cafetería y Restaurante (con baños para el personal) - Centro de llamados e internet y cajeros automáticos - Sala de primeros auxilios - Baños públicos, adaptados para personas con movilidad reducida - Baños para el personal de oficinas y boleterías, conductores, asistentes (damas y varones) - Casino para el personal - Dependencias para descanso de las tripulaciones -

Zona de Custodia de equipajes - Estacionamiento vehículos particulares - Estacionamiento taxis básicos - Paraderos, bahías o faja de terreno habilitada para sistemas de transporte público, locomoción colectiva, que permitan la llegada y salida de pasajeros del Terminal de Buses - Servicios de seguridad - Zona estacionamiento de bicicletas. **Diez. Cuatro.-** El Concesionario no podrá denegar el ingreso de operadores de buses interurbanos y/o rurales que puedan pagar las tarifas base que determinará el propio concesionario en base a criterios objetivos y no discriminatorios, las cuales deberán ser públicas para todos los operadores de buses interurbanos y/o rurales, a excepción de que el Concesionario cuente con informe favorable para denegar ese ingreso de los Seremi de Bienes Nacionales y Seremi de Transportes y Telecomunicaciones de la región de Antofagasta. Las tarifas a cobrar deberán ser las mismas para todos los operadores de buses, no pudiendo discriminarse entre aquellos que sean empresas relacionadas al concesionario y otras empresas. **DÉCIMO PRIMERO: MONTO DE INVERSIÓN Y CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-** **Once. Uno.-** En el desarrollo del Terminal de Buses no urbano, el Proyecto ofertado deberá considerar una **inversión mínima de doscientas dieciséis mil doscientas seis Unidades de Fomento. Once. Dos.-** La construcción del proyecto comprometido se acreditará con la entrega en la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta del Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales. **DÉCIMO SEGUNDO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** En aquellos casos en que el concesionario no quiera continuar con el desarrollo del proyecto, éste podrá ponerle término, notificando por escrito al Ministerio dicha decisión, la que deberá notificarse con anterioridad al vencimiento del primer año contractual. Esta notificación podrá efectuarse hasta cinco días hábiles anteriores a dicho vencimiento. **Doce. Dos.-** En el evento de ocurrir lo señalado en el punto anterior, el Concesionario pagará la suma equivalente a una renta concesional anual aumentada en un cincuenta por ciento, monto que se encuentra garantizado a través de la boleta de garantía reajutable en U.F. a



plazo fijo, no endosable, pagadera a la vista, entregada en forma previa a la suscripción del presente Contrato de Concesión, tomada por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, número tres siete uno cuatro tres tres guión uno, de fecha veintiocho de mayo de dos mil catorce, por la cantidad de nueve mil ochocientos dos coma cincuenta Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el día primero de septiembre de dos mil quince, la que se hará efectiva por el MBN al momento en el que el Concesionario notifique al MBN el término anticipado del Contrato de Concesión, en los términos señalados en el numeral Doce. Uno.- Una copia de dicha Boleta se protocoliza en este oficio, con esta fecha bajo e número **trescientos sesenta y ocho. Doce. Tres.-** La suma que deberá pagar el Concesionario por ejercer la opción de término anticipado del Contrato es adicional al pago de la renta concesional correspondiente al primer año contractual, y por lo mismo el cobro de la referida boleta no implicará la devolución de parte alguna de dicha renta. **Doce. Cuatro.-** Respecto a esta boleta de garantía serán aplicables en lo que sea pertinente las "Normas Comunes a las Garantías", establecidas en la cláusula veintitrés. Uno.- **Doce. Cinco.-** La boleta de garantía le será devuelta al Concesionario inmediatamente una vez transcurrido el primer año contractual y manifestado por la Sociedad Concesionaria su decisión de continuar con el desarrollo del proyecto, haciendo entrega al MBN de la "Garantía de fiel Cumplimiento del Proyecto", establecida en la cláusula Vigésimo Tercera. **DÉCIMO TERCERO: RENTA CONCESIONAL.- Trece. Uno.-** La renta anual de la concesión del inmueble será el equivalente en moneda nacional a **seis mil quinientas treinta y cinco Unidades de Fomento**, al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. **Trece. Dos.-** La renta concesional deberá ser pagada al contado, en pesos, por año anticipado, según la equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas concesionales dentro de los diez primeros días del año contractual. El incumplimiento en el pago de la primera renta

concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión. **Trece Tres.-** Considerando la imposibilidad de explotar el Terminal de Buses No Urbano durante el período de construcción de las obras, la renta deberá pagarse a partir del cuarto año de vigencia del contrato de concesión. De este modo, el pago de las rentas correspondientes a los tres primeros años de vigencia del contrato de concesión se entenderá diferido, distribuyéndose en iguales partes en las rentas a pagar entre el cuarto año de vigencia del contrato y el término de este último. En consecuencia, la renta a contar del cuarto año será la ofrecida por el concesionario aumentada cada año según la siguiente fórmula:

Renta ofrecida por el concesionario Por número de años que no se paga renta (tres), dividida en número de años de duración de la concesión que sí se paga renta (veintisiete). **Trece Cuatro.-** La sociedad Adjudicataria 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 CUARTO: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO OPORTUNO DE LA RENTA CONCESIONAL.-** **Catorce. Uno.-** El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales 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, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, ello a contar del día décimo primero del período de pago correspondiente. **Catorce. Dos.-** Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Sociedad Concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión, según lo establecido en la cláusula vigésima octava. **Catorce. Tres.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, 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



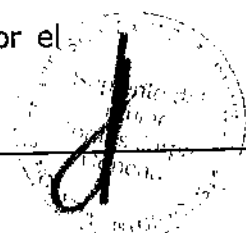
período de pago; atraso que dará derecho al MBN para cobrar una multa equivalente a un uno por ciento de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período. **Catorce. Cuatro.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en el numeral anterior, y en virtud de lo establecido en el numeral segundo del artículo sesenta y dos del Decreto Ley 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 y de pleno derecho de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose restituir el Inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula vigésimo segunda. **DÉCIMO QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el Decreto Numero doscientos veintidós de cuatro de marzo de dos mil catorce y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente: **Quince. Uno.- Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de los siguientes hechos: **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.

Quince. Dos.- Obligaciones exigidas en legislación especial: i) Durante la vigencia del Contrato la Sociedad Concesionaria deberá cumplir con la normativa vigente, en especial con la normativa que rige las zonas fronterizas en los casos en que el inmueble se encuentre emplazado en ellas. 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, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve 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. ii) Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas y del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones en su caso.

DÉCIMO SÉXTO: El Concesionario podrá desarrollar dentro del plazo de concesión, nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, los que deberán ser compatibles con el proyecto original y con las obligaciones asumidas en el contrato concesional, dando cumplimiento a la legislación vigente para desarrollar dichas actividades, comunicando oportunamente de ello al Ministerio de Bienes Nacionales. **DÉCIMO SÉPTIMO: FISCALIZACIÓN**

DEL CONTRATO DE CONCESIÓN POR PARTE DEL MBN Y CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE EJECUTAR EL PROYECTO

COMPROMETIDO.- Diecisiete. Uno.- 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. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el



MBN. **Diecisiete. Dos.-** Cualquier incumplimiento o cumplimiento parcial de los requerimientos formulados por MBN, lo facultará para aplicar las correspondientes multas establecidas en la cláusula número vigésimo séptima.

DÉCIMO OCTAVO: DE LAS OBLIGACIONES DEL MINISTERIO DE

BIENES NACIONALES.- Dieciocho. Uno.- El MBN asume como única obligación la de garantizar que ella es la propietaria exclusiva 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. **Dieciocho.**

Uno.- El MBN mantendrá las facultades legales de administración y disposición respecto de la totalidad de las áreas no concesionadas ni adjudicadas en virtud de las Bases de Licitación. 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 Concesionario acepta expresamente la referida facultad del Ministerio. **DÉCIMO NOVENO: FACULTADES DEL MINISTERIO**

DE BIENES NACIONALES.- El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte del Concesionario a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión, el decreto número doscientos veintidós de cuatro de marzo de dos mil catorce y las Bases de Licitación. **VIGÉSIMO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE**

INSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.- Veinte. Uno.- Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Veinte. Dos.-** Una vez que se encuentre totalmente

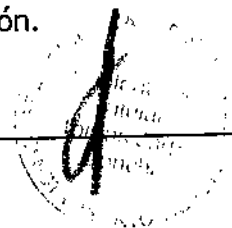
tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la presente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, todo ello dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato.

Veinte. Tres.- El Concesionario deberá entregar copia de la escritura y certificación de la anotación marginal para su archivo en el MBN. **Veinte.**

Cuatro.- El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de la obligación señalada en el numeral Veinte. Dos.- será declarado por el MBN mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta, siempre que se trate de un hecho imputable al concesionario. **VÍGESIMO PRIMERO: DEL**

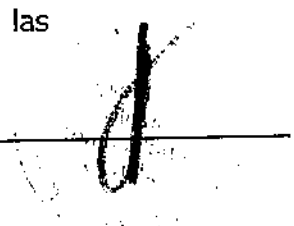
DOMINIO DE LAS OBRAS Y MEJORAS.- Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos 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 SEGUNDO: RESTITUCIÓN DE LOS TERRENOS**

FISCALES: PLAN DE ABANDONO: Veintidós. Uno.- 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 nacionales de la industria en esta materia, y someterlo a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión.



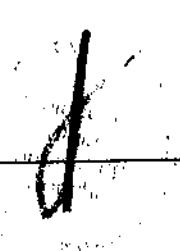
Veintidós. Dos.- A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Veintidós. Tres.-** 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 fiel cumplimiento del contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Veintidós. Cuatro.-** 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 procederá según lo antes señalado. **VIGÉSIMO TERCERO: GARANTÍAS: Veintitrés. Uno.- Normas Comunes a las Garantías: (i)** La Sociedad Concesionaria a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente Contrato, constituirá cualquiera de los siguientes documentos de garantías: **a) Boletas bancarias y/o vales vista** emitidas 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, **(ii)** El plazo y la glosa que cada garantía deberá contener, se indica más adelante en la individualización de

cada una de ellas; **(iii)** Se dejará expresa constancia que la Concesionaria renuncia en este acto y desde ya, a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las garantías presentadas; **(iv)** Salvo que expresamente se indique lo contrario, será responsabilidad de la Concesionaria 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 efectivo la boleta o el documento de garantía respectivo; **(v)** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva las garantías antes establecidas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditada 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. 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; **(vi)** Será de exclusiva responsabilidad de la Sociedad Concesionaria emitir correctamente las boletas y/o pólizas de garantía de acuerdo a lo establecido en las Bases de Licitación, así como el que las pólizas de seguro señalen las



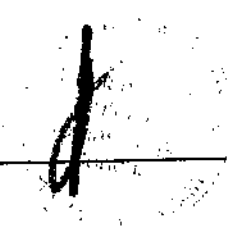

condiciones de configuración de siniestro y extensión de cobertura de acuerdo a lo señalado en las Bases de Licitación, y su entrega en la fecha y lugar establecidos; **(vii)** Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones de las Bases y del Contrato, y su cobro no impide que el MBN demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato. **Veintitrés. Dos.- Normas especiales:** De acuerdo al presente Contrato de Concesión, el Concesionario deberá hacer entrega al MBN las garantías que se indican a continuación. **(i) Garantía de seriedad de la Oferta:** **i)** El documento de garantía de seriedad de la oferta de Concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Itau, consistente en una Boleta de Garantía a la vista no endosable, número cuatro nueve uno siete cinco de fecha veintiséis de marzo de dos mil catorce, por la cantidad de dos mil doscientos Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el día dieciocho de agosto del dos mil catorce, le será devuelta 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 fiscal 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. Una copia de dicha boleta se protocoliza con esta fecha, y en este oficio bajo el número **trescientos sesenta y ocho.** **ii)** 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. **(ii) Garantía de fiel Cumplimiento del Proyecto:** **a)** Para garantizar el cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto propuesto, el concesionario deberá acompañar previo al vencimiento del primer año contractual de la concesión, una garantía a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto de

cuatro mil quinientas Unidades de Fomento, de acuerdo a las condiciones señaladas en acápite "Normas comunes a las Garantías", con un plazo de vigencia que no podrá ser inferior a treinta meses; plazo que se contará a partir de la fecha de entrega de la garantía de fiel cumplimiento. **b)** En el evento que el Concesionario no ingrese esta garantía dentro del plazo señalado anteriormente, se entenderá que no continuará con el desarrollo del Proyecto comprometido, dándose término anticipado a la concesión, caso el cual el MBN procederá al cobro de la boleta de garantía establecida en el numeral Doce. Dos.-, que garantiza la facultad del Concesionario de ejercer la opción de término anticipado del Contrato de Concesión. **c)** Esta garantía de fiel cumplimiento deberá tener por objeto "garantizar el fiel cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y las demás obligaciones establecidas en Bases de Licitación aprobadas por Decreto (Exento) número mil ciento treinta y siete de cuatro de octubre de dos mil trece. **d)** La garantía deberá ser renovada si fuere necesario, con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de vencimiento, hasta el cumplimiento del Proyecto ofertado. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva. **e)** El MBN tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto, sin necesidad de fallo o autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de incumplimiento grave de las obligaciones de dicha concesionaria, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. **f)** La garantía de fiel cumplimiento del Proyecto le será devuelta al Concesionario acreditada la construcción del Proyecto Propuesto, lo cual se entenderá una vez que se haga ante la SEREMI de Bienes Nacionales de Antofagasta la presentación del Certificado de Recepción de Obras emitido por la Dirección de Obras Municipales. **VIGÉSIMO CUARTO: CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.- Veinticuatro. Uno.-** El concesionario podrá contratar con terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios que estime necesarios para la ejecución y desarrollo del proyecto ofrecido. No obstante lo anterior,



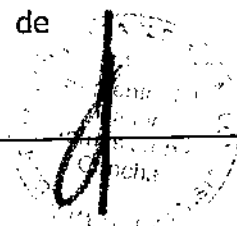
para los efectos del cumplimiento del contrato de concesión, el concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales del cumplimiento de las obligaciones contraídas. **Veinticuatro. Dos.-** Para todos los efectos legales, el concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, así como las que derivaren de las obligaciones de los terceros con que haya contratado. El concesionario quedará especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, así como las leyes y reglamentos sobre prevención de riesgos que sean aplicables a la ejecución del proyecto. **VIGÉSIMO QUINTO: PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II, artículo seis, establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y uno del 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 sólo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto o de dicha concesión. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. **VIGÉSIMO SEXTO: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-** 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 D.L. mil novecientos treinta y nueve. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente,

dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** El Terminal de Buses no urbano deberá estar construido dentro de los treinta y seis primeros meses de la concesión, contados desde la suscripción del presente contrato de concesión. El cumplimiento de dicha condición, deberá acreditarse presentando el certificado de recepción de obras emitido por la Dirección de Obras municipales ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta. El incumplimiento de este plazo, generará una multa equivalente a **setecientas unidades de fomento mensuales**, por cada mes de atraso. Con todo, los atrasos no podrán ser superiores a un año, por cuanto dicha falta será considerada incumplimiento grave de contrato, pudiendo el Ministerio ejercer las acciones para poner término a la concesión. **Veintisiete. Dos.-** En caso de incumplimientos del Concesionario diferentes al del numeral anterior, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que se establece a título de cláusula penal, entre doscientas unidades de fomento y el equivalente a una renta concesional por cada infracción a las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto de la multa dependerá de la naturaleza del incumplimiento, cuestión que será calificada fundadamente por el Ministerio. **Veintisiete. 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. **Veintisiete. Cuatro.-** 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. **Veintisiete. Cinco.-** Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan




interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veintisiete. Seis.-** El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veintisiete. Siete.-** Lo establecido precedentemente, es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente Contrato, especialmente, la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en la cláusula vigésimo tercera y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda 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 OCTAVO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-** **Veintiocho. Uno.-** La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por las siguientes causales: **a) Cumplimiento del plazo:** La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes. **b) Mutuo acuerdo entre las partes:** Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la

prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. **c)** Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto de la Concesión. **d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario:** El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato y decreto respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **i)** No constitución o no reconstitución de las garantías en los plazos previstos en el presente 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 establecidas en el presente 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, sin perjuicio de la dispuesto en la cláusula décimo tercera. **vi)** No pago oportuno de las multas aplicadas por el MBN. **Veintiocho. Dos.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al tribunal arbitral establecido en la cláusula vigésimo novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del 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 en el plazo de



ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. **Veintiocho. Tres.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario. **VIGÉSIMO NOVENO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Veintinueve. Uno.-** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por doña **Nivia Palma Manríquez**, en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del MBN, por don **Dagoberto Enrique Paredes Maldonado**, como representante designado por la Sociedad Concesionaria, y por don **Diego Munita Luco**, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Veintinueve. Dos.-** Se dejara expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo

designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **TRIGÉSIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO. Treinta. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del D.L. 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. **TRIGÉSIMO PRIMERO: DAÑOS A TERCEROS.-**

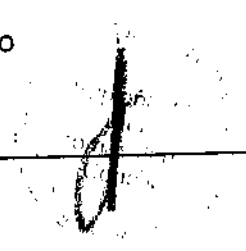
El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:**

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

Uno.- Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:

El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar los Proyectos de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **Treinta y dos. Dos.-**

Responsabilidad laboral del Concesionario: Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando



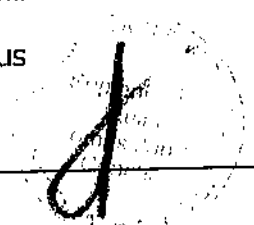

especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **TRIGÉSIMO TERCERO: IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este Contrato, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. **TRIGÉSIMO CUARTO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.-** Las partes dejan constancia que el Proyecto "Terminal Rodoviario Calama" comprometido por la Sociedad Concesionaria, se tiene como parte integrante del presente Contrato, y se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número **trescientos sesenta y nueve**. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el presente Contrato y las Bases de Licitación y sus Anexos, primará en primer lugar lo establecido en el presente Contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y Circulares Aclaratorias. **TRIGÉSIMO QUINTO: ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO SEXTO: 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**

SEPTIMO: NOTIFICACIONES.- Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO OCTAVO: 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 NOVENO: 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. **CUADRAGÉSIMO: 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 adjudica la Concesión de Uso Oneroso contra Proyecto número doscientos veintidós de cuatro de marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, y sus



modificaciones. **CUADRAGÉSIMO PRIMERO: ITEM PRESUPUESTARIO.-**

Las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item catorce cero uno cero uno diez 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 SEGUNDO: PODER.- Cuarenta y dos. 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. **Cuarenta y dos. Dos.-** Asimismo, se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta en representación del Fisco, **Arnaldo Gómez Ruíz**, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guión cinco y a **Felipe Banda Maldonado** ó **Francisco Eduardo López Labarca**, en representación de la Sociedad Concesionaria, para que actuando conjuntamente puedan 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. **CUADRAGÉSIMO**

TERCERO: PERSONERÍAS.- La personería de don **Arnaldo Gómez Ruíz**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, consta en Decreto Supremo número cuarenta y dos de diecisiete de marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de **Luis Pedro Farías Quevedo**, para representar al Concesionario, consta en la sesión de directorio de la concesionaria, celebrada con fecha veintidós de octubre de dos mil uno, y reducida a escritura pública con fecha veintitrés de octubre de dos mil uno, otorgada ante don Arturo Carvajal Escobar, Notario Público de la séptima notaría de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario



que autoriza. La presente escritura ha sido elaborada en base a la minuta elaborada por la abogado Bárbara López Baez, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales. En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes junto al Notario que autoriza.- Se da copias.- Doy Fe.-


ARNALDO GÓMEZ RUÍZ

en rep. de MINISTERIO DE BIENES NACIONALES





8.828.003-Z

LUIS PEDRO FARIAS QUEVEDO

en rep. de INMOBILIARIA E INVERSIONES P Y R S.A.



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES
TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

06 JUN 2014

TOMÁS JARPA CONCHA
NOTARIO PÚBLICO
ANTOFAGASTA



ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
Nada que aparezca escrito en ella
Tiene Valor Art 484 inc. 3º C.P. C.º o
Orgánico de Tribunales.-

77
Hien

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

