

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. 021CS574862
NPM/ALK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD **SOLAR SKY 2 SPA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 14 DE ENERO DE 2014, ANTE LA NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DOÑA PÍA ANDREA LEIVA ROJAS, RESPECTO DE LOS INMUEBLES QUE INDICA, UBICADOS EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 28 JUL 2014

EXENTO N° **672** / 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° 1277 de 14 de Noviembre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 1277 de 14 de Noviembre de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, de los inmuebles fiscales ubicados en la Región de Antofagasta, a la Sociedad SOLAR SKY 2 SPA;

Que con fecha 14 de Enero 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 Jaime Gómez Aragón, en representación de la Sociedad SOLAR SKY 2 SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 215-2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante la Notario Público de Antofagasta, doña Pía Andrea Leiva Rojas, Suplente del Titular, 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 contra proyecto, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO	Exento de Trámite de Toma de Razón
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. MUNICIPI.	

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

INUTILIZADO

REPERTORIO Nº 215-2014



CONTRATO DE CONCESION ONEROSA

FISCO DE CHILE

A

SOLAR SKY 2 SpA

~~~~~

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a **catorce** de Enero de dos mil catorce, ante mí, **PÍA ANDREA LEIVA ROJAS**, chilena, soltera, abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaria y Conservador de Minas de Antofagasta, de don **JULIO ABASOLO ARAVENA**, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, según resolución número cero trece guión dos mil catorce, de fecha ocho de enero de dos mil catorce, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizado bajo el número **diecisiete guión dos mil catorce**, comparecen: el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente representado por don **CHRISTIAN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, chileno, Abogado, soltero, cédula de identidad número quince millones trescientos catorce mil ciento noventa y cuatro guión cero, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA** según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintiuno y por la otra, don **JAIME GÓMEZ ARAGÓN**, cédula nacional de identidad número cuarenta y ocho millones ciento cuarenta y un mil trescientos sesenta guión cinco en representación, según se acreditará, de la sociedad **SOLAR SKY 2 SpA.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones ciento ochenta y dos mil novecientos diecisiete guión tres, ambos domiciliados en calle Badajoz ciento treinta, Oficina mil ciento tres, Las



Condes., Región Metropolitana, en adelante el "Concesionario" o la "Sociedad Concesionaria", todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente Contrato de Concesión de terreno fiscal para la ejecución del Proyecto de Energía Renovable No Convencional, denominado "CRUCERO DOS", en adelante el "Contrato" o "Contrato de Concesión", el que se regirá 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 leyes complementarias. **PRIMERO:**

**ANTECEDENTES:** **Uno. Uno:** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **Uno. Dos:** Que mediante el Decreto (Exento) número mil doscientos setenta y siete de catorce de noviembre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el veintinueve de noviembre de dos mil trece, se otorgó la Concesión onerosa directa contra Proyecto del Inmueble Fiscal que allí se indica a la sociedad **SOLAR SKY 2 SpA.** **Uno. Tres:** Que la presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto "Crucero DOS"; permitiendo así aumentar la oferta de energía renovable no convencional de la región y del país. **SEGUNDO:**

**DEFINICIONES:** a) **Año Contractual:** corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; b) **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria; c) **CDEC:** Centro de Despacho Económico de Carga; d) **Capacidad Instalada:** para efectos de este Contrato se entenderá por capacidad instalada en los **Proyectos Fotovoltaicos**, la suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el Proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes; e)



**Concesión:** es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y o explote el Inmueble Fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **f) Garantías:** corresponden a las garantías establecidas en la cláusula vigésima tercera del presente Contrato de Concesión. **g) MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes Nacionales; **h) Partes:** significará conjuntamente el MBN y la Sociedad Concesionaria; **i) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **j) Potencia Mínima:** El Concesionario deberá desarrollar al menos un Mega watts (en adelante "MW") por cada siete hectáreas de terrenos fiscales concesionados; **k) Proyecto:** corresponde a la ejecución de un proyecto de generación de energía renovable no convencional en el Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual o superior a la Potencia Mínima comprometida, e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación; **l) Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; **m) Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; **n) Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y 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 para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen**

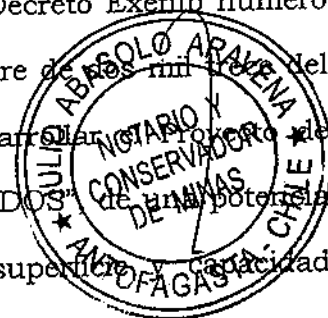


el plural y singular, y viceversa; **b)** Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; **c)** A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato 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: Uno:** El Fisco de Chile MBN es dueño del inmueble fiscal compuesto por los Lotes A, B y C, ubicado en el Sector Crucero, aproximadamente a catorce coma ocho kilómetros al Noreste de María Elena, con camino de acceso a través de la Ruta cinco Norte y la Ruta veinticuatro, comuna de María Elena, Provincia de Tocopilla, Región de Antofagasta; amparado por la inscripción global que rola a fojas Seis Número seis del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de María Elena, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis; singularizado en el Plano Número cero dos tres cero dos guión cuatro mil doscientos ochenta y seis guión CR; de una superficie total aproximada de sesenta y ocho coma cincuenta y nueve hectáreas, con roles, superficies y deslindes según plano que a continuación se señalan: **LOTE A**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis mil setecientos guión treinta y cinco; con una superficie aproximada de doce coma sesenta y ocho hectáreas, y cuyos deslindes particulares según plano son los siguientes: **NORTE:** Terreno fiscal, en trazo AB de doscientos sesenta y nueve coma cincuenta y seis metros; **ESTE:** Servidumbre Línea Eléctrica, en trazo BC de cuatrocientos noventa y seis coma setenta y nueve metros; **SUR:** Terreno fiscal, en trazo CD de doscientos cuarenta y uno coma cincuenta y siete metros; y, **OESTE:** Terreno fiscal, en trazo DA de cuatrocientos noventa y seis metros; **LOTE B**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis mil setecientos guión treinta y seis; con una superficie aproximada de cuarenta y seis coma sesenta y una



hectáreas, y cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE:** Terreno fiscal, en trazo EF de ochocientos doce coma ochenta y tres metros; **ESTE:** Servidumbre excavación cañería en trazo FG de quinientos ochenta y nueve coma treinta y tres metros; **SUR:** Terreno fiscal, en trazo GH de trescientos treinta y ocho coma ochenta y nueve metros, en trazo IJ de cuatrocientos ochenta y dos metros y en trazo KL de treinta y uno coma veinticuatro metros; y, **OESTE:** Terreno fiscal, en trazo HI de cuarenta y ocho metros y trazo JK de cuarenta y seis metros y servidumbre línea eléctrica en trazo LE de cuatrocientos noventa y seis coma ochenta metros; y **LOTE C**, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis mil setecientos guión treinta y siete; con una superficie aproximada de nueve coma treinta hectáreas, y cuyos deslindes son los siguientes: **NORTE:** Terreno fiscal, en trazo MN de ciento cincuenta y ocho coma treinta y dos metros; **ESTE:** Terreno Fiscal en trazo NN de quinientos ochenta y nueve coma diez metros; **SUR:** Terreno fiscal, en trazo ÑO de ciento cincuenta y siete coma cincuenta y cuatro metros; y, **OESTE:** Servidumbre Línea férrea en trazo OM de quinientos ochenta y nueve coma veintisiete metros. **Dos.-** Se deja expresa constancia que los Cuadros de Coordenadas UTM señalados en el plano Número cero dos tres cero dos guión cuatro mil doscientos ochenta y seis guión C.R., forman parte integrante del presente Contrato para todos los efectos legales. **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO: Cinco. Uno:** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero, del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa del Inmueble Fiscal singularizado en la cláusula anterior, a la sociedad "SOLAR SKY 2 SpA.", 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 mil doscientos setenta y siete de fecha catorce de noviembre de dos mil y siete del MBN y en el presente Contrato, a fin de ejecutar y desarrollar el Proyecto de generación de energía renovable no convencional "Cruceiro DOS" de una potencia que cumpla con la siguiente regla de relación entre superficie y capacidad



instalada: siete \* capacidad instalada en instrumento generación fotovoltaica (MW)  
+ doce \* capacidad instalada en instrumento de generación eólica o de  
concentración solar de potencia (MW) > superficie de terreno concesionado (ha).

**Cinco. Dos.:** La formula y relación expuesta consiste en que en el caso de proyectos de tecnología Solar Fotovoltaica, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada siete hectáreas de terrenos fiscales concesionados. En el caso de proyectos de tecnología Eólica y o Concentración Solar de Potencia, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada doce hectáreas de terrenos fiscales concesionados. **Cinco. Tres:** Los proyectos de ERNC podrán desarrollar distintos tipos de energía, en la medida que cada uno de estos tipos de tecnología mantengan en sí misma la relación antes citada. El proyecto podrá sufrir modificaciones relacionadas al cambio tanto del tipo de tecnología utilizada para ERNC como también de la proporción de cada tecnología de cada proyecto, manteniendo siempre la relación MW- Superficie, antes señalada. **Cinco. Cuatro:** La Concesionaria será 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. Como contraprestación, el Concesionario pagará al MBN la renta establecida en la cláusula décima cuarta del presente Contrato. **SEXTO: 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 Sociedad Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios. **SÉPTIMO: PLAZO DE LA CONCESIÓN:** La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de treinta años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto como también la entrega material del Inmueble Fiscal de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de

quinientos noventa y siete



Abandono a que se hace referencia en la cláusula vigésimo primera. Sin perjuicio de lo anterior, a contar de la fecha en que el Proyecto se encuentre ejecutado, el Concesionario podrá poner término anticipado al presente Contrato, notificando al Ministerio con al menos un año de anticipación a la fecha en la que pretenda poner término anticipado del mismo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda del presente instrumento. **OCTAVO: ENTREGA**

**MATERIAL DEL INMUEBLE:** La entrega material del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito el presente Contrato, mediante Acta de Entrega firmada por la Sociedad Concesionaria a través de representante habilitado para estos efectos, y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta a través de uno de sus fiscalizadores regionales. La referida acta se deberá suscribir a más tardar al décimo día posterior a la fecha del presente Contrato.

**NOVENO: DECLARACIONES: Nueve. Uno:** La Sociedad Concesionaria declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo la que en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato, Proyecto y sus anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos:** El Concesionario desarrollará el Proyecto a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos. **Nueve. Tres:** La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro:** La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. **Nueve. Cinco:**



Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el estado Terreno Fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.

**DÉCIMO: PLAZOS DEL PROYECTO A DESARROLLAR: Diez. Uno:**

La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar y concluir el Proyecto "Crucero 2", en el Inmueble Fiscal concesionado, dentro del plazo máximo de veinticuatro meses contados desde la fecha de suscripción de este Contrato. **Diez. Dos:**

En concordancia a lo expuesto en la cláusula anterior, la Concesionaria será la única responsable del financiamiento del Proyecto, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante el plazo de la Concesión. **Diez. Tres:**

Con todo, el Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si ello resultare conveniente a sus intereses, y sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la etapa de construcción. **DÉCIMO PRIMERO: DEL CUMPLIMIENTO**

**DEL PROYECTO: Once. Uno:** El Concesionario deberá presentar en la Seremi un informe de un auditor calificado, inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir este Registro por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima exigida, en cumplimiento de lo dispuesto en la cláusula quinta del presente Contrato. **Once.**

**Dos:** La Sociedad Concesionaria deberá mantener desde la entrada en operación y durante la vigencia de la Concesión, el Proyecto con una capacidad instalada que cumpla con la equivalencia dispuesta en la cláusula quinta del presente Contrato.

**Once. Tres:** El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada, siendo los costos de las mismas de cargo del Concesionario. El Ministerio deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del Proyecto comprometido, dentro de un plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se le presente formalmente el informe antes señalado. **DÉCIMO SEGUNDO:**

**TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO: Doce. Uno:** Una vez ejecutado el



Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado al Contrato, restituyendo el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no importará incumplimiento a las obligaciones establecidas en el presente Contrato, por lo que no devengará en el cobro de las Garantías otorgadas. **Doce.**

**Dos:** Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de ponerle término, con una antelación de a lo menos un año antes de la fecha en que desee restituir el Inmueble Fiscal. Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el Plan de Abandono a que se refiere la cláusula vigésimo primera. **Doce.**

**Tres:** En caso de término anticipado del Contrato, no se devengarán las Rentas Concesionales correspondientes a los períodos posteriores a dicho término.

**DÉCIMO TERCERO: PRÓRROGAS:** Previo al vencimiento del plazo señalado en la cláusula décima precedente, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar por escrito de manera formal y por una sola vez durante la vigencia del Contrato, en carta dirigida al Ministro con copia al Seremi correspondiente, una prórroga de hasta doce meses, modificándose en consecuencia los plazos subsiguientes de la cláusula Diez. Uno., en caso de haberlos. Para hacer uso de este derecho el interesado deberá pagar una suma igual a una renta concesional. Este pago correspondiente a la prórroga aquí regulada es adicional a las rentas concesionales que deben pagarse durante el Contrato y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a ninguna de dichas rentas. **DÉCIMO CUARTO: RENTA**

**CONCESIONAL: Catorce. Uno:** La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual, equivalente en moneda nacional, a setecientas cincuenta y tres Unidades de Fomento. La Renta Concesional será pagada al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se devengará por cada Año Contractual. La renta anual por la Concesión, se desglosa de la siguiente manera: Lote A, corresponde a ciento cuarenta y ocho Unidades de Fomento; Lote B, corresponde a noventa y seis Unidades de Fomento; y Lote C, corresponde a ciento cuarenta y tres Unidades de Fomento. **Catorce. Dos:** El pago de la primera Renta Concesional se efectuará con



esta misma fecha, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del segundo Año Contractual, las Rentas Concesionales deberán pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada Año Contractual. **DÉCIMO QUINTO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO: Quince. Uno:** El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar una multa equivalente al uno por ciento de la Renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período. **Quince. Dos:** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas vigésimo séptima y vigésimo octava, y en virtud de lo establecido en el numeral segundo del artículo sesenta y dos C del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, las Partes de común acuerdo vienen en convenir que en caso de no pago de la Renta Concesional dentro del plazo de subsanación antes señalado, el MBN podrá poner término anticipado a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula vigésimo primero. **DÉCIMO SEXTO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el Decreto Número mil doscientos setenta y siete de catorce de noviembre de dos mil trece y la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente: **Dieciséis. Uno:** Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de: i) El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al Inmueble o Terreno Fiscal concesionado; ii) Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al Inmueble o Terreno Fiscal concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener



el Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; iv) La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión; v) La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión, una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi oportunamente y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble Fiscal asignado. Dieciséis. Dos.- Obligaciones exigidas en legislación especial: i) Durante la vigencia del Contrato de Concesión la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien Inmueble Fiscal concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. ii) Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. iii) La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente Número diecinueve mil trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto. iv) De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta en Ordinario Número doscientos treinta y nueve de doce de abril de dos mil trece, las Sociedad Concesionaria está sujeta a las siguientes obligaciones: a) Queda obligada a recuperar los terrenos al abandono de éstos, b) Deberá evitar disponer en los terrenos cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etcétera) o contaminantes, ya sean



éstos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado. **DÉCIMO SÉPTIMO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN:** Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el MBN. El MBN se compromete a ejercer esta facultad de tal manera de no entorpecer el normal funcionamiento y desarrollo del Proyecto. **DÉCIMO OCTAVO: CONSTANCIA:** El MBN asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal 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 en forma alguna la normal y correcta construcción y u operación del Proyecto, y siempre que previo a su otorgamiento se notifique al Concesionario de esta circunstancia. En este contexto, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO NOVENO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno:** Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá



ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos:** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el Contrato (esto es, con su notificación), la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la presente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del Inmueble Fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres:** El incumplimiento imputable por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos al efecto, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada. Diecinueve. Cuatro.- El presente Contrato queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del Contrato, lo cual se producirá con su debida notificación. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente. **VÍGESIMO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL**

**INMUEBLE CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse, sin detrimento del Inmueble Fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el Terreno Fiscal de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasarán a dominio del MIB de pleno derecho,



sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del Inmueble Fiscal. **VIGESIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

**CONCESIONADO: Veintiuno. Uno:** La Sociedad Concesionaria deberá restituir el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, al menos un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar, siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos:** A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el Inmueble Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, habida consideración de su uso natural y legítimo, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Veintiuno. Tres:** En caso de que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el Inmueble Fiscal en las condiciones antes señaladas, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, 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, o disponer de cualquier forma de aquellos activos de la Sociedad Concesionaria, o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Veintiuno. Cuatro:** En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término del Contrato por no pago de la Renta Concesional para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el MBN procederá según lo antes señalado. **VIGÉSIMO SEGUNDO: IMPUESTOS:** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este Contrato, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad



Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. **VIGÉSIMO TERCERO: GARANTÍAS: Veintitrés.**

**Uno: Normas Generales:** (i) 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 vales vista emitidas por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y tendrán el carácter de irrevocables e incondicionales o; b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata, las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile, especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito; (ii) El plazo y la glosa que cada garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas; (iii) Se dejara expresa constancia que la Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las boletas de garantías que se presenten; (iv) Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías según el período respectivo que garantizan. En caso de que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva. (v) El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguna, en caso de verificarse un incumplimiento imputable de las obligaciones que el presente Contrato impone al Concesionario, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas de mora y la



eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas. Se deja expresa constancia que el MBN no podrá ejecutar la garantía respectiva en caso que el incumplimiento del presente Contrato se haya ocasionado por hechos constitutivos de caso fortuito o fuerza mayor, así como en aquellos casos en que el Proyecto no se pueda llevar a cabo debido a compromisos u obligaciones que dependan de terceros, tales como la imposibilidad de conectarse a un sistema de transmisión que permita evacuar la energía y potencia generada por el Proyecto; (vi) Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, y su cobro no impide que el Ministerio demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato, en caso que corresponda. Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las garantías. **Veintitrés. Dos.- Normas especiales:** De acuerdo al presente Contrato de Concesión, el Concesionario ha entregado y deberá hacer entrega al MBN, según corresponda, las garantías que se indican a continuación. (i) **Garantía de seriedad de la Oferta:** El documento de garantía de seriedad de la oferta de Concesión, tomado por SKY SOLAR CHILE LIMITADA a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Antofagasta, en el Banco Estado, consistente en una Boleta de Garantía a la vista irrevocable No Endosable en Unidades de Fomento Número siete cero cero nueve ocho siete cinco, de fecha cinco de septiembre dos mil trece, por la cantidad de trescientas treinta y siete Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el día veinte de diciembre de dos mil trece, le será devuelta a la Sociedad Concesionaria una vez suscrita la escritura pública de Concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al



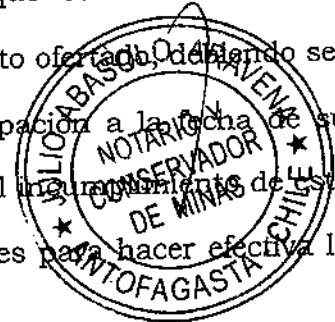
margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva. (ii) **Primera Garantía de fiel Cumplimiento del**

**Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Uno:** La

Sociedad Concesionaria a fin de garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión ha hecho entrega de la boleta de garantía bancaria, irrevocable, pagadera a la vista tomada por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales en el banco Santander, Número cero dos ocho nueve tres cuatro ocho, con vencimiento el veinticinco de enero de dos mil dieciséis, por un monto de nueve mil cuatrocientas nueve unidades de fomento, correspondiente al cincuenta por ciento del valor comercial del Inmueble Fiscal fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión número doscientos sesenta y ocho de tres de mayo de dos mil trece. **Tres.:** Con todo, en la eventualidad de existir

prórrogas para el desarrollo del Proyecto, la garantía de fiel cumplimiento, deberá estar vigente hasta que se acredite la ejecución de la totalidad del Proyecto ofertado en los términos señalados en el presente instrumento. Cuatro.- El documento de garantía le será restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del Proyecto ofertado. Cinco.- Será responsabilidad de

la Concesionaria mantener vigente la garantía hasta que se acredite ante el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del Proyecto ofertado. Debiendo ser renovada con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la



garantía respectiva. (iii) Segunda Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: **Uno:** Previo al vencimiento de la garantía señalada en el punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanan del Contrato de Concesión durante la vigencia del mismo. **Dos:** La garantía deberá ser emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a dos Rentas Concesionales anuales y su vigencia abarcará todo el plazo de la Concesión, más doce meses. La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto: "Para garantizar el fiel, integro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento N° mil doscientos setenta y siete". **Tres:** El documento de segunda garantía de fiel cumplimiento del Contrato le será devuelto a la Sociedad Concesionaria una vez terminado el Contrato de Concesión por alguna de las causales establecidas en el presente Contrato y que el Inmueble Fiscal sea restituido a conformidad del Ministerio. Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente dicha garantía por todo el plazo de la Concesión.

**VIGÉSIMO CUARTO: CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto energético, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir, en cuanto sea pertinente, en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.

**VIGÉSIMO QUINTO: PRENDA:** La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II, artículo seis, establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo cincuenta y nueve del D.L. número mil novecientos treinta y nueve, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la



explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. **VIGÉSIMO SEXTO: TRANSFERENCIA DEL CONTRATO:** La Sociedad Concesionaria podrá transferir la Concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la Concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al primer concesionario de acuerdo al presente Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: MULTAS.**

**Veintisiete. Uno:** En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato, en el Decreto Exento número mil doscientos setenta y siete de fecha catorce de noviembre de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales y la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. **Veintisiete. Dos:** En la eventualidad que el Concesionario, por causas imputables a él, no cumpla con los plazos comprometidos para el Periodo de Construcción, incluido el plazo otorgado por la prórroga, se le aplicará una multa mensual durante el periodo de atraso estipulada en dos unidades de fomento por cada hectárea de superficie que se enmarque en la regla dispuesta en la cláusula quinta del presente Contrato.



perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a doce meses y por motivos imputables a la Concesionaria, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del Contrato, pudiendo igualmente ponerle término anticipado al mismo. **Veintisiete. Tres:** La resolución antes referida será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. **Veintisiete. Cuatro:** Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veintisiete. Cinco:** El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veintisiete. Seis:** Lo establecido precedentemente, es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente Contrato, especialmente, la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en la cláusula vigésimo tercera y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder. **VIGÉSIMO OCTAVO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN: Veintiocho. Uno:** La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por las siguientes causales: a) **Cumplimiento del plazo:** La Concesión se



extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes. b) **Mutuo acuerdo entre las Partes:** Las Partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. c) **Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.** d) **Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario:** El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato y decreto respectivo, siempre que dicho incumplimiento sea imputable a dolo o negligencia de su parte. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: i) No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número decimoquinto del presente Contrato. ii) No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. iii) No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. iv) No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente Contrato. v) Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales; vi) Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto. vii) La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales. viii) Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones establecidas en el decreto mil doscientos setenta y siete de catorce de noviembre de



dos mil trece y en el Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo séptima. **Veintiocho.**

**Dos:** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al tribunal arbitral establecido en la cláusula vigésimo novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del 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 don Alfonso Domeyko Echeverri, chileno, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta y cinco mil setecientos cincuenta y uno guión ocho, en su calidad de Jefe de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del MBN, por Juan Francisco Mackenna García-Huidobro, como representante designado por la Sociedad Concesionaria, y por don Enrique Barros Bourie, como representante designado de común acuerdo, integrante del Centro de Arbitraje y Mediación de la Cámara de Comercio de Santiago, 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 Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria.

**Treinta. Dos:** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.

**TRIGÉSIMO PRIMERO: DAÑOS A TERCEROS:** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaje en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños



otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente. **TRIGÉSIMO**

**SEGUNDO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y**

**RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN: Treinta y dos. Uno:**

**Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El

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

Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **TRIGÉSIMO TERCERO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO:** Las Partes

dejan constancia que el Proyecto "Crucero Dos" y su respectiva Carta Gantt se tienen como parte integrante del presente Contrato, y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el número 43. En caso de

existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el Decreto Exento número mil doscientos setenta y siete de fecha catorce de noviembre de dos mil trece del MBN, y o el Contrato concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos. **TRIGÉSIMO CUARTO: ACUERDO ÍNTEGRO:** De acuerdo a

lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las Partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita,



declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO QUINTO: DIVISIBILIDAD:** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO SEXTO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la 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, así como los 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 otorga la Concesión onerosa directa contra Proyecto número mil doscientos setenta y siete de fecha catorce de noviembre de dos mil trece, 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. **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:**

**ITEM PRESUPUESTARIO:** Las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item catorce cero uno cero uno diez cero uno 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 Numero 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 para que pueda 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 **CHRISTIAN FELIPE BERNDT CASTIGLIONE**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Segunda Región, y en representación del Fisco de Chile, consta del Decreto Exento número noventa y uno, de fecha quince de noviembre de dos mil once, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de **JAIME GÓMEZ ARAGÓN**, para representar a SOLAR SKY 2 SPA, consta de escritura pública de fecha veintitrés de agosto de dos mil trece otorgada ante don Alfredo Martín Illanes Notario Público de la décimo quinta Notaría de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y del Notario que autoriza. La presente escritura pública ha sido elaborada en base a la minuta

seiscientos siete



redactada por doña Bárbara López, Abogada del Ministerio de Bienes Nacionales.

Se da copia. Doy fe.

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

**JAIME GÓMEZ ARAGÓN**  
**SOLAR SKY 2 SpA**



AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 402:  
DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA

**PÍA ANDREA LEIVA ROJAS**

**NOTARIO PÚBLICO Y CONSERVADOR DE MINAS SUPLENTE**  
**SEGUNDA NOTARIA DE ANTOFAGASTA**

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

**14 MAR. 2014**



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



DERECHOS NOTARIALES  
\$ 410.000  
92.6635\*

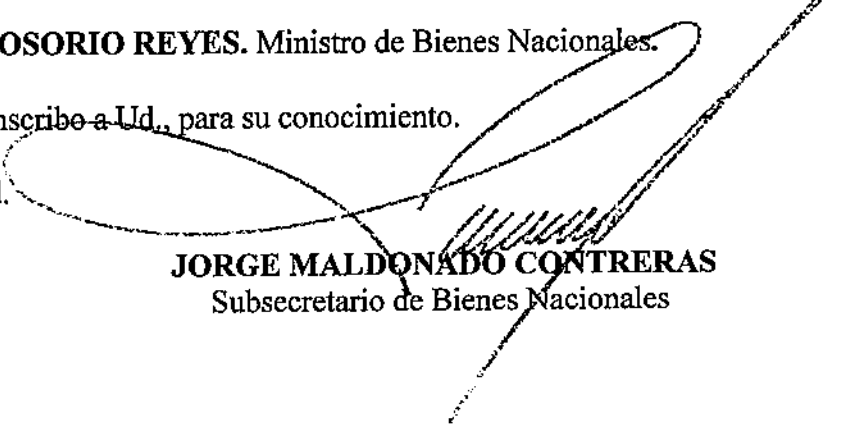
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,  
notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribe 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

