REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte.N° 032CS598848
RFM/AIK/JMVV.

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD **INVERSIONES COPA DE ORO SpA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 16 DE ENERO DE 2015, ANTE LA NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPÓ, DOÑA CARLA ANDREA REBOLLEDO PEDRAZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro
V° B° Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON
RECEPCIÓN

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

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

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

SANTIAGO, 16 JUN 2015

EXENTO N° 697 **/ VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, 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° 966 de 12 de Noviembre de 2014, 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° 966 de 12 de Noviembre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto de inmueble fiscal, ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad INVERSIONES COPA DE ORO SpA;

Que con fecha 16 de Enero de 2015, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Farid Jorge Nicolás Hidalgo, en representación de la Sociedad INVERSIONES COPA DE ORO SpA, suscribieron bajo el Repertorio N° 148- 2015 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada ante la Notario Público de Copiapó, doña Carla Andrea Rebolledo Pedraza, Suplente del Titular, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

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 directa contra proyecto contenido en la escritura pública, cuyo texto es el siguiente:

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 224091
E-mail. notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 1106 La Tercera Notaria de Copiapó

CRP/REPERTORIO N° 148 2015 INSTR.PUBLICOS.

CONTRATO DE

CONCESION ONEROSA

DE TERRENO FISCAL

FISCO DE CHILE

A

INVERSIONES COPA DE ORO SpA

****

EN COPIAPO, República de Chile, a dieciséis de Enero de dos mil quince, ante mí, **CARLA ANDREA REBOLLEDO PEDRAZA**, Notario Público de esta Provincia, abogada, domiciliada en esta ciudad, calle Colipí número trescientos cincuenta y uno, Suplente del Titular don **Luis Ignacio Manquehual Mery**, según Decreto Económico número sesenta y seis, del Segundo Juzgado de Letras de Copiapó, de fecha veintitrés de Diciembre de dos mil catorce, protocolizado en esta Notaría, con esa misma fecha, bajo el número dos mil trescientos veinticinco, comparecen: Doña **MARCELA KARINA CEPEDA GONZALEZ**, chilena, soltera, Trabajadora Social, Cédula de Identidad número doce millones seiscientos diecisiete mil quinientos ochenta y cinco guión K, en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, y en representación según se acreditará, del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, (en adelante también, el **"MBN"** o el

CLAUDIA-20151597

"**Ministerio**"), Rol Unico Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos, en calle Atacama número ochocientos diez, Comuna de Copiapó, Región de Atacama; y por la otra, don **FARID JORGE NICOLAS HIDALGO**, chileno, casado, ingeniero en minas, Cédula de Identidad número doce millones cuatrocientos tres mil doscientos treinta y tres guión cuatro, en representación según se acreditará, de **INVERSIONES COPA DE ORO SpA.**, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones doscientos setenta y siete mil ciento ochenta y cuatro guión cinco, ambos domiciliados en Avenida Costanera número novecientos sesenta y uno, ciudad y Comuna de Copiapó, Región de Atacama, en adelante también el "**Concesionario**", la "**Concesionaria**" o la "**Sociedad Concesionaria**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas referidas y exponen:- Que vienen en celebrar el presente contrato de concesión de inmueble fiscal (en adelante también, el "**Contrato**" o el "**Contrato de Concesión**"), para la ejecución de un Proyecto Industrial denominado "Tri Generación Viñita Azul", para que lo desarrolle el Concesionario conforme a los términos del presente Contrato, el cual se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó
11

y las señaladas en el Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete del Ministerio de Tierras y Colonización, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, sus modificaciones (en adelante también, el "**Decreto Ley**") y leyes complementarias.- **PRIMERO:- ANTECEDENTES.- Uno. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a titulo oneroso, en casos debidamente fundados. **Uno. Dos.-** Que mediante el Decreto (Exento) número novecientos sesenta y seis, de fecha doce de Noviembre de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, el "**Decreto de Adjudicación**"), publicado en el Diario Oficial el tres de Diciembre de dos mil catorce, se otorgó la concesión onerosa directa contra proyecto del inmueble fiscal que allí se indica (en adelante también, la "**Concesión**"). **Uno. Tres.-** Que la presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto denominado "Tri Generación Viñita Azul", que contempla el desarrollo de un

complejo de generación Energética que consiste en la instalación de motores de generación continua, caldera de recuperación de gases y equipos de conversión térmicos.- **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 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. En todo lo no previsto en este literal, se recurrirá a los estándares técnicos de la industria en la materia; **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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 361 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 1108 de La Tercera Notaria de Copiapó

Contrato de Concesión; **g) MBN o Ministerio:** Es el Ministerio de Bienes Nacionales; **h) Partes:** Significará el MBN y la Sociedad Concesionaria; **i) Peso:** Significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **j) Potencia Mínima:** Corresponde a una potencia activa nominal ascendente a dos coma nueve MW; **k) Proyecto:** Corresponde a la ejecución y operación de un proyecto Tri Generación el cual se protocolizará y formará parte del presente contrato, conforme se señala en el presente instrumento. El referido proyecto incluye todas las inversiones necesarias para lograr su 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 Atacama; **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 ésta 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 un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; b) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó T 10

contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.- **CUARTO:- SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.-** Cuatro. **Uno.-** El inmueble fiscal que se otorga en concesión onerosa se encuentra ubicado en el Camino Público C - trescientos noventa y uno, altura Kilómetro doce, Sector Sierra Ojanco Nuevo, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número siete mil ciento ochenta y uno guión treinta y cinco, amparado por la inscripción global que rola a fojas quinientos veintisiete vuelta número quinientos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó correspondiente al año mil novecientos sesenta y cuatro, de una superficie aproximada de dos coma seiscientos ochenta y dos hectáreas, singularizado en Plano número cero tres mil ciento uno guión mil doscientos doce C.R., en adelante "el Inmueble", y cuyos deslindes, según plano son: **NORTE:** Terreno Fiscal, en línea recta que une los vértices A-B, en ciento doce coma ochocientos noventa y un metros; **ESTE:** Terreno Fiscal, Plano número cero tres mil ciento uno guión mil doscientos trece C.R., en línea recta que une los vértices B-C en doscientos sesenta y ocho coma trescientos noventa y tres metros; **SUR:**

Servidumbre de mineducto, en línea recta que une los vértices C-D en ciento treinta y dos coma ciento treinta y un metros; y **OESTE:** Terreno Fiscal, Plano número cero tres mil ciento uno guión mil doscientos once C.R., en línea recta que une los vértices D-A en doscientos cinco coma novecientos setenta y nueve metros. **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M.", que complementa el Plano singularizado en el numeral Cuatro.Uno, es parte integrante del presente Contrato, y que se protocoliza con esta misma fecha y en esta misma Notaría al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el número **Sesenta y seis** **QUINTO:- OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales e Inversiones Copa de Oro SpA., vienen en perfeccionar la adjudicación de la Concesión efectuada en virtud del Decreto de Adjudicación, mediante la suscripción del presente Contrato de Concesión, para cuyos efectos la sociedad "Inversiones Copa de Oro SpA", por medio de su representante legal individualizado en la comparecencia, declara que consiente en todas su partes los términos de la Concesión establecidos en el Decreto de

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó

Adjudicación del MBN y en el presente Contrato, a fin de ejecutar en el Inmueble Fiscal concesionado el Proyecto denominado "Tri Generación Viñita Azul". **Cinco. dos.-** En consecuencia, el Concesionario se obliga por este acto a ejecutar en el Terreno Fiscal el proyecto industrial denominado "Tri Generación Viñita Azul", con una potencia activa nominal ascendente a dos coma nueve MW., que contempla el desarrollo de un complejo de generación energética que consiste en la instalación de motores de generación continua, caldera de recuperación de gases y equipos de conversión térmicos dentro del plazo de cuatro años para su construcción y puesta en marcha. El referido Proyecto se protocoliza con esta misma fecha, al final del Registro de Instrumentos Públicos de esta misma Notaría bajo el número sesenta y siete. **Cinco. tres.-** La Concesionaria será la única responsable del financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios. Asimismo, será de su cargo el operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión. Como contraprestación, el Concesionario pagará al MBN la Renta Concesional establecida en la cláusula Decimocuarta del presente Contrato.- **SEXTO:-**

ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.- El Inmueble Fiscal se concesiona como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la parte Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.- **SEPTIMO:- 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 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 a la fecha en la que pretenda poner término anticipado del mismo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula Duodécima del presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** En este acto, la concesionaria, representada en la forma señalada en la comparecencia, declara que

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 11 de 11 La Tercera Notaria de Copiapó

recibe formal y materialmente el inmueble fiscal objeto de la concesión que le otorga el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos 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, sus anexos y del Proyecto, 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 proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto. **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 de operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Decreto de Adjudicación. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno Fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.- **DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN Y PUESTA EN MARCHA DEL PROYECTO.-** La Sociedad Concesionaria se obliga a construir y poner en marcha el proyecto "Tri Generación Viñita Azul", ya individualizado dentro del plazo de cuatro años contados desde la suscripción del presente contrato.- **UNDÉCIMO:- 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 de un Centro de Despacho Económico de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho registro por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada que cumple con lo dispuesto en la cláusula Quinta punto dos

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
1 de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

del presente Contrato. Esta condición se mantendrá vigente hasta el término del presente Contrato de Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en la clausula Quinta del presente Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá mantener, desde la entrada en operación del Proyecto y durante la vigencia de la Concesión, el Proyecto con una Capacidad Instalada que cumpla con lo dispuesto en la cláusula Quinta punto dos del presente Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada, siendo los costos de la misma 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.- **DUODÉCIMO:- 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 de 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. En caso de término anticipado del Contrato, no se devengarán las Rentas Concesionales correspondientes a los períodos posteriores a dicho término.- **DECIMOTERCERO:- PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo señalados en la clausula 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 el plazo establecido en la cláusula Décima del presente instrumento. 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 la vigencia del Contrato y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a ninguna de dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:- RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio de

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaría
de Copiapó

Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del Inmueble, equivalente en moneda nacional a **ciento sesenta coma noventa y dos 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. **Catorce. Dos.-** El pago de la primera Renta Concesional se efectuó con esta misma fecha, según da cuenta comprobante de ingreso número ciento veintiuno, que se inserta en el presente instrumento, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del segundo año, la renta deberá pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada Año Contractual.- **DECIMOQUINTO:- INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-Quince. Uno.-** El incumplimiento del pago oportuno de la Renta Concesional, 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 letra C del Decreto Ley, las Partes de común acuerdo vienen en convenir que en caso de no pago de la Renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se pondrá término automático a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Vigésima Primera.- **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley, en el Decreto de adjudicación y en 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 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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
1 de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

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 y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble Fiscal concesionado. **Dieciséis. Dos.- Obligaciones exigidas en legislación especial**: /i/ Durante la vigencia del Contrato, 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 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 Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el

cumplimiento del Proyecto. /ii/ Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las 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 Atacama, en ordinario número cuatrocientos sesenta y seis de fecha veintiséis de Junio de dos mil trece, y en conformidad a lo dispuesto en el artículo dieciséis del Decreto Ley, la Concesionaria está sujeta a las siguientes obligaciones: La concesionaria no tiene obligaciones especiales de índole forestal, como asimismo de protección y/o recuperación de suelo en orden general, pero está sometido a la legislación vigente sobre Protección de los Recursos Naturales Renovables, por lo cual deberá tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora y fauna y aguas del lugar.- **DECIMOSÉPTIMO;:- FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN.-**

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

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.-

DECIMOCTAVO:- 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 considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.- **DECIMONOVENO:- 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 Atacama, 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.-** La sociedad concesionaria se obliga en este acto a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del Inmueble Fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales, **dentro del plazo de sesenta días hábiles**, contado desde

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO La Tercera Notaria de Copiapó 1 1 1 6

la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-** El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación y entregar las copia antes referidas dentro del plazo establecido en el párrafo Diecinueve. Dos anterior, 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.- **VIGÉSIMO:- 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 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el Terreno Fiscal de acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGÉSIMO PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad

Concesionaria deberá restituir el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un día de anticipación al 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, 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, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario.

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO 17 de
La Tercera Nutaria de Copiapó

Veintiuno. Cuatro.- En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la Renta Concesional para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el MBN procederá según lo antes señalado.- **VIGÉSIMO 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 del Decreto de Adjudicación, 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.-** Se deja constancia que la Sociedad Concesionaria a entregado en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama una

garantía de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto, consistente en una **Boleta de Garantía Reajustable en Unidades de Fomento a plazo fijo, número uno siete ocho cinco cinco nueve guión ocho, del Banco de Chile a nombre de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales**, por un monto equivalente a dos rentas concesionales anuales, esto es por la cantidad de **U.F. trescientos veintiuno coma ochenta y cuatro**; vigente hasta el dieciséis de Enero de dos mil diecinueve, La que deberá estar vigente desde la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión hasta la fecha de ejecución del proyecto. La Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las Garantías que se presenten. El documento de garantía deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario con a lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento. En caso contrario el Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva el derecho de hacerla efectiva. Dicho documento de garantía le será devuelto a la sociedad concesionaria una vez acreditado mediante certificación de los organismos competentes la ejecución del proyecto ofertado. Será responsabilidad de la Concesionaria mantener

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail. notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
La Tercera
Notaria
de Copiapó

vigente las Garantías según el período respectivo que garantizan. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la respectiva Garantía. El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de esta Garantía, 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. 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. Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las Garantías. **Veintitrés. Dos.- Garantía de Seriedad de la Oferta**: El documento de garantía de seriedad de la oferta de la Concesión, tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de Chile, consistente en una Boleta de Garantía Reajustable en U.F. a plazo fijo No Endosable **número tres cinco cuatro cero seis cuatro guión tres, de fecha dieciséis de Octubre de dos mil catorce, por la cantidad de U.F. ciento sesenta coma noventa y dos, con fecha de vencimiento el día dieciocho de Febrero de dos mil quince.** Dicho documento le será devuelto una vez suscrita la escritura de concesión, dentro del plazo de treinta días contados desde la publicación en el Diario Oficial del Decreto adjudicatorio e inscrita en el Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente y anotada al margen de la inscripción Fiscal, conjuntamente con el archivo del Plano antes singularizado, dentro del plazo de treinta días contados desde la fecha de las inscripciones señaladas precedentemente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados, la garantía se ingresará

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
La Tercera
Nutaria
de Copiapó

a beneficio Fiscal, salvo causas debidamente justificadas.- **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, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.- **VIGÉSIMO 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 dos B del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve / setenta y siete, 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 o de la 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.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta y dos Letra A) del Decreto Ley, la Concesionaria podrá transferir la Concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, y sólo podrá hacerlo 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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
1750
La Tercera
Notaria
de Copiapó

el presente Contrato, en el Decreto de Adjudicación y/o en 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.** La resolución que aplique una multa será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. 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. Tres.** Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veintisiete. Cuatro.-** El pago de la multa no exime a la Sociedad

Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veintisiete. Cinco.-** Asimismo, lo establecido precedentemente, es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el Decreto de Adjudicación y 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 Garantías que obren en su poder.- **VIGÉSIMO OCTAVO:- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-** La presente Concesión se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por las siguientes causales: **/a/ Cumplimiento del plazo**: La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del plazo contractual. La

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
1 de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes. **/b/ Mutuo acuerdo entre las Partes**: Las Partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. **/c/ Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión./d/ Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario**: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato y en el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales

de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: /i/ No pago de la Renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo quinta 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, en los plazos previstos en el presente Contrato de la Garantías originales. /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 aquella información que sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad Concesionaria como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto de Adjudicación. /viii/ Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en el presente 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 fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó
22

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. A falta de estipulación en contrario, todo lo edificado y plantado por el concesionario en el inmueble Fiscal y todas las mejoras que le hubiere efectuado, pasarán a dominio Fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la Concesión. En caso de quiebra del Concesionario, el Síndico deberá proceder a subastar la concesión dentro del más breve plazo posible. Para estos efectos, las bases de la subasta de la Concesión deberán respetar los términos, beneficios y condiciones del contrato de concesión primitivo.- **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 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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de 123 La Tercera Notaria de Copiapó

por la **abogada Jefe de la División Jurídica, doña Nivia Palma Manríquez en representación del Ministerio de Bienes Nacionales**, por un **representante designado por la Sociedad Concesionaria**, quien será el abogado **Alberto Labbé Valverde**, y por el abogado don **Diego Munita Luco**, el cual es designado de común acuerdo, quien además presidirá el Tribunal Arbitral. **Veintinueve. Dos.-** Se deja expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las Partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal Arbitral designados por cada una de las Partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal Arbitral 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, 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 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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó
124

subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros, 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.- Treinta y tres. Uno.-** Las Partes dejan constancia que el Proyecto 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, al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el número sesenta y siete. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el Decreto de Adjudicación y/o el Contrato de Concesión, prevalecerá lo

dispuesto en el Decreto de Adjudicación y en el Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO CUARTO:- ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman, incluido el Decreto de Adjudicación, 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, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato y del Decreto de Adjudicación, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
125
La Tercera
Notaria
de Copiapó

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 SEPTIMO:- 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 OCTAVO:- GASTOS.-** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, así como cualquier otro que provenga de la celebración del presente Contrato de Concesión, serán de cargo exclusivo de la

Sociedad Concesionaria.- **TRIGESIMO NOVENO- 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 en el Diario Oficial del Decreto Exento que otorga la concesión onerosa directa contra proyecto número novecientos sesenta y seis de fecha doce de Noviembre de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO:-** La adjudicación de la concesión no liberará al concesionario de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, los concesionarios podrán 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 bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.- **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:- PODER.- Cuarenta y Uno. Uno.-** Se

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
1126
La Tercera
Notaria
de Copiapó

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 Uno. Dos.-** Asimismo, se faculta a la **Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama**, en representación del **Fisco**, y a don **FARID JORGE NICOLAS HIDALGO**, en representación de la Sociedad Concesionaria, para que actuando la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco, conjuntamente con el apoderado de la Sociedad Concesionaria designados en la presente cláusula, 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 SEGUNDO:- <u>OBLIGACIÓN DE RECONOCIMIENTO Y PUBLICIDAD DE LA CONCESIÓN</u>:** Constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien

fiscal. Asimismo constituirá una obligación de la Concesionaria reconocer públicamente que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso, para que se desarrolle, ejecute e implemente en él, un proyecto de generación de energía. Para dar cumplimiento a estas obligaciones la Concesionaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso oneroso por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el presente contrato.- **CUADRAGÉSIMO TERCERO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley Numero mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero uno uno cero cero uno cero cero tres igual "Concesiones", y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO del 127 La Tercera Notaria de Copiapó

establecida en el artículo trece de la Ley número veinte mil setecientos noventa y ocho.- **CUADRAGÉSIMO CUARTO:- PERSONERÍAS.-** La personería de doña **MARCELA KARINA CEPEDA GONZALEZ**, para comparecer en el presente acto en su calidad de **Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama**, y en representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta en el Decreto Supremo número cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. **Por su parte**, la personería de don **FARID JORGE NICOLAS HIDALGO**, para comparecer en representación de la sociedad **"INVERSIONES COPA DE ORO SpA."**, consta de escritura pública de fecha veintiséis de Abril de dos mil trece, otorgada ante don Iván Torrealba Acevedo, Notario Público de la Trigésimo Tercera Notaría de Santiago, instrumentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y por haberla tenido a la vista la Notario que autoriza.- **EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE INGRESO NÚMERO CIENTO VEINTIUNO**, en su parte pertinente, es del siguiente tenor: "Seremi Región de Atacama. Ministerio de Bienes Nacionales. Comprobante de Ingreso número ciento veintiuno. En Copiapó, a catorce días del mes de Enero

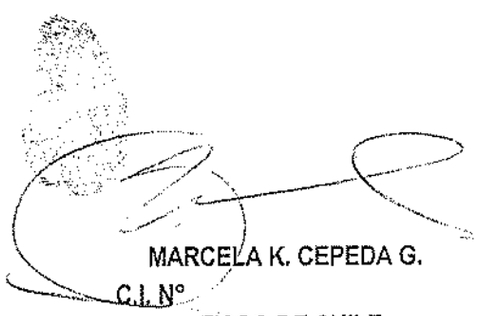
del año dos mil quince, **Inversiones Copa de Oro SpA., Rut setenta y seis millones doscientos setenta y siete mil ciento ochenta y cuatro guión cinco**, domiciliada en Av. Costanera número novecientos sesenta y uno, Comuna de Copiapó, pagó en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la suma de tres millones novecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos ocho pesos (tres millones novecientos cincuenta y nueve mil cuatrocientos ocho pesos), es decir, ciento sesenta coma noventa y dos UF., (al valor de la U.F. del día dieciséis de Enero del año dos mil quince, equivalente a veinticuatro mil seiscientos cuatro coma ochenta y dos pesos), correspondiente al pago de la primera renta de concesión del inmueble fiscal ubicado en Camino Público C - trescientos noventa y uno, altura Km., doce, Sector Sierra Ojanco Nuevo, Comuna y Provincia de Copiapó, Región de Atacama, amparado bajo la inscripción global que rola a nombre del Fisco a fojas quinientos veintisiete vta. número quinientos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año mil novecientos sesenta y cuatro, singularizado en el plano número cero tres mil ciento uno

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY ★ NOTARIO 1 de 2 ★ La Tercera Notaria de Copiapó

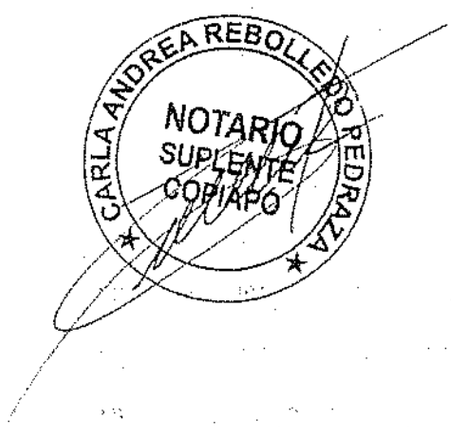
guión mil doscientos doce C.R.. Dicha suma corresponde al pago de la primera renta concesional de la propiedad señalada precedentemente y de conformidad con lo dispuesto en el **Decreto Exento número novecientos sesenta y seis de fecha doce de Noviembre de dos mil catorce.** El presente monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal número uno dos uno cero nueve cero seis dos nueve dos seis, denominada **"Secretaría Regional Ministerial - Concesiones Onerosas de Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama".-** Hay una firma ilegible. Carlos Barraza Salas. Encargado Administración y Finanzas.- Hay un timbre que dice: Ministerio de Bienes Nacionales Secretaría Regional Ministerial Tercera Región.- Hay una firma ilegible. Marcela Cepeda González. Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama.- MCG/CBS/CCE. CC: -Unidad Jurídica (c.i). -Unidad de Administración y Finanzas (c.i)".- Conforme.- **Escritura extendida en conformidad a minuta redactada por la Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama doña Patricia General Gahona, y remitida por correo electrónico.-** En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Anotada en el Repertorio del Registro de Instrumentos

Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el número ciento cuarenta y ocho/dos mil quince. DOY FE.



MARCELA K. CEPEDA G.
C.I. N°
p. FISCO DE CHILE

FARID J. NICOLAS H.
C.I. N° 12.403.233-4
p. INVERSIONES COPA DE ORO SpA



LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2543199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO 129 de La Tercera Notaría de Copiapó

EL CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROL, de la propiedad objeto del contrato, que antecede, en su parte pertinente, es del siguiente tenor: "SII online. F. dos ocho nueve tres. Número: cuatro nueve siete cuatro tres uno. Fecha: **trece Enero dos mil quince**. Nombre de Comuna: **Copiapó**. Código de Comuna: **tres mil doscientos uno**. Total Unidades Vendibles: uno. **Certificado de Asignación de Roles de Avalúo en Trámite Número seis tres ocho cero nueve siete**. (No Elimina requisito para autorización Municipal para Enajenar). Propietario Beneficiario: **Seremi de Bienes Nacionales**. RUT: **sesenta y un millones novecientos treinta y ocho mil setecientos guión siete**. El Servicio de Impuestos Internos certifica que el siguiente número de Rol matriz: **cero guión cero**. Con acceso principal ubicado en **PL. cero tres mil ciento uno guión mil doscientos doce C.R.** Darán origen a los números de roles de avalúo que a continuación se detallan: **Dirección o nombre del predio: Cam. Publ. C guión trescientos noventa y uno KM. Doce Sierra Ojanco Nuevo. Rol de Avalúo: cero siete mil ciento ochenta y uno guión cero cero cero treinta y cinco.** Observaciones: El avalúo fiscal estimativo del terreno asciende a cuatro millones quinientos diez mil setecientos cinco pesos vigente al Primer Semestre del dos mil quince. Se extiende el

presente Certificado para ser presentado en la Notaría o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda.- Fecha de Impresión: quince Enero dos mil quince.- Hay un timbre que dice: Documento Electrónico SII online.- Servicio de Impuestos Internos".- Conforme.

MARIA ANDREA REBOLLEDO PEDRAZA
NOTARIO SUPLENTE
COPIAPÓ

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO
ESTA COPIA
COPIAPO 20 ENE. 2015

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

II. Téngase por rectificado el Decreto Exento N° 966 de 12 de Noviembre de 2014; toda vez que en el deslinde Oeste del inmueble fiscal que se señala, hace referencia al Plano N° 03101- 1212 C.R.; debiendo ser éste el N° 03101- 1211 C.R.

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.

OSCAR MANQUILEF PARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

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