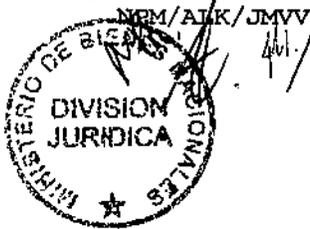


REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. N° 151VPP612985



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA CONTRAPROYECTO CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD AGRÍCOLA LA PAMPA SPA Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 28 DE FEBRERO DE 2014, ANTE LA NOTARIO PÚBLICO DE ARICA, DOÑA PATRICIA VEGA MONTECINOS, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ARICA Y PARINACOTA.

SANTIAGO, 16 SEP 2014

EXENTO N° 817 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, 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. 1939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 36 de 14 de Enero del año 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° 36 de 14 de Enero del año 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en propuesta pública y se otorgó la concesión onerosa contraproyecto de un inmueble fiscal, ubicado en la Región de Arica y Parinacota, a la Sociedad AGRÍCOLA LA PAMPA SPA.

Que con fecha 28 de Febrero de 2014, el Secretario Regional Ministerial Subrogante de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, en representación del Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales- y don Abel David Vásquez Carrasco, en representación de la Sociedad AGRÍCOLA LA PAMPA SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 877-2014, la respectiva escritura pública de concesión onerosa, otorgada ante la Notario Público de Arica, doña Patricia Vega Montecinos, Suplente del Titular don Armando Sánchez Risi, rectificadas con fecha 03 de Junio de 2014, bajo el Repertorio N° 2.393-2014, otorgada ante el Notario Público de Arica, don Armando Sánchez Risi.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio de contrato, se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O :

I. Apruébase el contrato de concesión onerosa contraproyecto y su rectificación, contenidos en las escrituras públicas cuyos textos son los siguientes:

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZÓN  
 Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón  
 RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

**INUTILIZADO**

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fono: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y DOS- 4.142.-



**CONTRATO DE CONCESION ONEROSA DE TERRENO FISCAL**

\* \* \*

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

AGRICOLA LA PAMPA SpA

XX

XX

N° 877 - 2014.- En Arica, República de Chile, a veintiocho de Febrero del año dos mil catorce, ante mí, PATRICIA VEGA MONTECINOS, abogado, Notario Público de este Departamento, suplente del Titular don ARMANDO SANCHEZ RISI, conforme a Decreto Económico número uno de fecha dieciséis de Enero del presente año, otorgado por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Arica, con oficio en calle Arturo Prat número trescientos treinta y ocho, comparecen: don MARCELO CAÑIPA ZEGARRA, en su calidad de Secretario Regional (S) Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, y en representación del FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, según se acreditará, en adelante también el "MBN" o el "Ministerio", ambos domiciliados para estos efectos, en calle siete de Junio número ciento ochenta y ocho, piso cuatro, de la ciudad de Arica y por la otra, don ABEL DAVID VASQUEZ CARRASCO, chileno, casado, factor de comercio, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos trece mil novecientos setenta y cuatro guión siete, en representación de AGRICOLA LA PAMPA SpA, según se acreditará, domiciliado para estos efectos en los Piñones número doscientos sesenta y siete, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante también el "Concesionario" o "Concesionaria" o

Handwritten mark resembling a stylized 'S' or '6'.

Handwritten signature or initials.



"Sociedad Concesionaria", con domicilio para estos efectos

1 en calle Doctor Sotero del Río número trescientos  
2 veintiséis, oficina número mil nueve, Comuna de Santiago,  
3 Región Metropolitana; todos los comparecientes mayores de  
4 edad, quienes se identificaron con sus cédulas de  
5 identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente  
6 contrato de concesión de inmueble fiscal (en adelante  
7 también, el "Contrato" o el "Contrato de Concesión"), para  
8 la ejecución del proyecto presentado en la Oferta Técnica,  
9 el cual se regirá por las estipulaciones que a continuación  
10 se expresan, y en lo no previsto por ellas por las  
11 disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil  
12 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y  
13 siete, del Ministerio de Tierras y Colonización, sobre  
14 Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del  
15 Estado, sus modificaciones y leyes complementarias (en  
16 adelante también, el "Decreto Ley"). **PRIMERO:**  
17 **ANTECEDENTES.-** a) De acuerdo a lo establecido en el D.L.  
18 número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
19 setenta y siete y sus modificaciones, el Ministerio de  
20 Bienes Nacionales está facultado para adjudicar a través de  
21 licitación pública, la concesión sobre bienes inmuebles  
22 fiscales a título oneroso. b) Que, mediante Decreto Exento  
23 número nueve cuatro uno de nueve de Agosto de dos mil  
24 trece, del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron  
25 las "BASES DE LICITACION PARA LA CONCESIÁN DE USO ONEROSA  
26 DE LOS LOTES H DEL INMUEBLE FISCAL DENOMINADO PAMPA  
27 CONCORDIA, EN LA REGION DE ARICA Y PARINACOTA, PARA EL  
28 DESARROLLO DE PROYECTOS AGRICOLAS." Y sus Anexos, (en  
29 adelante también, el "Decreto de Adjudicación"), se otorgo  
30

APROBADO  
MERCURIO

**ANDRÉS SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

CARHURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y TRES-

4.143.-

la Concesión Onerosa directa contra Proyecto del Inmueble

Fiscal que allí se indica a la AGRICOLA LA PAMPA SpA. Copia

del Decreto de Adjudicación y su publicación en extracto en

el Diario Oficial se adjuntan como Anexo Dos al presente

Contrato de Concesión. c) Que, mediante publicaciones

efectuadas en los diarios "El Mercurio" de circulación

nacional y "La Estrella de Arica" de circulación regional,

con fecha once de agosto de dos mil trece, se llamó a

propuesta pública para adjudicar en concesión de uso

oneroso el inmueble fiscal antes referido en la comuna de

Arica, Región de Arica y Parinacota. d) Que el día siete de

octubre, en dependencias de la Secretaría Regional

Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, se

procedió a la recepción y apertura de las ofertas, de

acuerdo a lo estipulado en el número siete de Bases

Administrativas que regula la Propuesta Pública. e) Que, en

el día y hora señalados, se procedió a la apertura de la

Propuesta Pública aludida por la Comisión designada al

efecto. Respecto del terreno signado como Lote H, ubicado

en el sector Pampa Concordia, comuna de Arica, provincia de

Arica, Región de Arica y Parinacota, se recibieron once

ofertas, presentadas por: /i/ Agrupación Gremial de

Pequeños y Medianos Agricultores "Nuevo Amanecer Pampa

Concordia"; /ii/ Asociación Indígena Cultural y Deportiva

"Suma Irpa Coraceros"; /iii/ Agrícola del Norte S.A.; /iv/

Agrupación de Pequeños Agricultores Independientes de

Arica; /v/ Agrícola y Comercial Chacalluta y Cía Ltda.;

/vi/ Agrícola La Pampa SpA; /vii/ Agrupación de

Agricultores del Norte; /viii/ Asociación Indígena de

Pequeños y Medianos Agricultores Sumallapu de la Pampa



Concordia; /ix/ David Marcelo Ramos Molina; /x/ Pampa

1 Concordia SpA; /xi/ Agrupación Emprendedores de la Puerta  
2 Norte; y /xii/ Agrícola Pampa Concordia Ltda. f) Que en  
3 conformidad al proceso de Calificación realizada a los  
4 antecedentes y a las ofertas recepcionadas, la Comisión  
5 Evaluadora designada para dichos efectos, declaro  
6 inadmisibles las ofertas presentadas por: /i/ Agrícola y  
7 Comercial Chacalluta y Cía Ltda.: /ii/ Asociación Indígena  
8 de Pequeños y Medianos Agricultores Sumallapu de la Pampa  
9 Concordia. /iii/ Agrupación de Pequeños Agricultores  
10 Independientes de Arica; /iv/ Agrupación de Agricultores  
11 del Norte; /v/ Asociación Indígena Cultural y Deportiva  
12 "Suma Irpa Coraceros" y /vi/ Agrupación Gremial de Pequeños  
13 y Medianos Agricultores "Nuevo Amanecer Pampa Concordia.  
14 Todas ellas fueron declaradas inadmisibles por  
15 incumplimiento de los requisitos establecidos en las Bases,  
16 conforme se dejo constancia en el Acta respectiva de fecha  
17 cinco de noviembre de dos mil trece; g) Que, las ofertas  
18 declaradas admisibles por haber dado cumplimiento a los  
19 requisitos establecidos en las Bases Administrativas que  
20 regularon la propuesta pública, fueron evaluadas y  
21 calificadas por la respectiva Comisión, obteniendo cada una  
22 de ellas el siguiente puntaje: /i/ "Agrícola La Pampa SpA",  
23 cinco coma veinticinco; /ii/ Agrupación de Emprendedores de  
24 la Puerta Norte": cuatro coma cero nueve; /iii/ "David  
25 Marcelo Ramos Molla": cuatro coma cero; "Agrícola Pampa  
26 Concordia Limitada": dos coma noventa y tres; /v/ "Agrícola  
27 Del Norte": dos coma cero cinco; /vi/ "Pampa Concordia  
28 SpA": cero coma setenta y cuatro; h) Que, en consecuencia,  
29 y de conformidad a lo establecido en los números ocho y  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fones: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO-

4.144.-

1 nueve de las Bases Administrativas y número seis de las  
2 Bases Técnicas, y a lo propuesto por la Comisión  
3 Evaluadora, corresponde adjudicar la concesión de uso  
4 onerosa del inmueble individualizado en la Cláusula Cuarta  
5 del Presente Contrato de Concesión, a la sociedad AGRICOLA  
6 LA PAMPA SpA., por obtener la calificación más alta,  
7 cumpliendo su presentación con todos los requisitos  
8 establecidos en las Bases; i) Que, mediante Decreto  
9 (Exento) número treinta y seis de fecha catorce de enero de  
10 dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales,  
11 publicado en el Diario Oficial con fecha veintiuno de enero  
12 de dos mil catorce; se adjudico la propuesta pública  
13 realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y ordenó  
14 otorgar en concesión onerosa contra proyecto, a la sociedad  
15 AGRICOLA LA PAMPA SpA el inmueble fiscal indicado en la  
16 Clausula Cuatro del presente Contrato. SEGUNDO:  
17 DEFINICIONES. Las siguientes palabras y frases, en la forma  
18 en que se encuentran escritas, para cuyos efectos la  
19 utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio  
20 de distinción, tienen el significado que a continuación se  
21 especifica: a) Año Contractual: corresponde a cada período  
22 de doce meses contado desde la Fecha de Firma del Contrato  
23 de Concesión. b) Area de Concesión o Terreno Fiscal:  
24 corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que  
25 se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente  
26 Contrato el MBN entrega en concesión a la Organización  
27 Concesionaria. c) Bases: son las Bases de Licitación  
28 fundantes del presente Contrato de Concesión, compuestas  
29 por las Bases Administrativas, Bases Técnicas, Anexos y  
30 Circulares Aclaratorias aprobadas por decreto Exento número



nueve cuatro uno de fecha nueve de agosto de dos mil trece,

1	del Ministerio de Bienes Nacionales. d) INIA: es el
2	Instituto Nacional de Investigación Agropecuaria, e)
3	Concesión: es el derecho que por el presente Contrato se
4	otorga a la Concesionaria para que desarrolle, administre
5	y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de
6	acuerdo al proyecto comprometido. f) Garantías:
7	corresponden a las Garantías establecidas en la cláusula
8	vigésima del presente Contrato de Concesión. g) Inversiones
9	Obligatorias: Son las inversiones de cargo y riesgo del
10	Concesionario consistentes en las actividades u obras de
11	infraestructura general, construcciones y habilitación, que
12	con motivo del desarrollo y ejecución del proyecto
13	denominado "Propuesta de Desarrollo de Proyecto Agrícola
14	para la Concesión de Uso Oneroso del Lote H del inmueble
15	denominado Sector Pampa Concordia, ubicado en la comuna de
16	Arica", le corresponde ejecutar y que se obliga a efectuar
17	por el presente Contrato. h) MBN: es el Ministerio de
18	Bienes Nacionales. i) Partes: significará el MBN y la
19	Organización Concesionaria. j) Peso: significa la moneda de
20	curso legal vigente en la República de Chile. k) Proyecto:
21	corresponde a la descripción de los aspectos técnicos y
22	económicos de las obras, habilitación, equipamiento que el
23	Concesionario se ha obligado a llevar a cabo y que
24	desarrollará de acuerdo a las inversiones y carta Gantt
25	protocolizado con la misma fecha y repertorio del presente
26	Contrato, y que para los efectos legales se entienden
27	formar parte integrante del presente Contrato. l) Renta:
28	Suma que deberá pagar anualmente la Concesionaria al MBN
29	por la Concesión otorgada. m) Unidad de Fomento o U.F.:
30	

1 corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el  
2 Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente  
3 por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la  
4 sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad  
5 de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se  
6 aplicará la variación que experimente el índice de Precios  
7 al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes  
8 anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y  
9 el último día del segundo mes anterior al de la fecha de  
10 pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta  
11 variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del  
12 último día del mes anterior al que dejare de existir ésta  
13 última. n) D.G.A.: Dirección General de Aguas. TERCERO:

14 INTERPRETACION. Para todos los propósitos de este Contrato,  
15 excepto para los casos expresamente previstos en este mismo  
16 documento, se entenderá que: a) los términos definidos en  
17 este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras  
18 mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen  
19 el significado que se les ha otorgado en este Contrato e  
20 incluyen el plural y singular, y viceversa; b) las palabras  
21 que tengan género, incluyen ambos géneros; c) a menos que  
22 se señale de otro modo, todas las referencias a este  
23 Contrato y las expresiones "por este medio", "por el  
24 presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se  
25 refieren a este Contrato como un todo y no a algún  
26 artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d)  
27 cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará  
28 "incluyendo, pero no limitado a"; y e) cualquier referencia  
29 a contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato,  
30 significará tal acuerdo o contrato con todos sus anexos y



apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones, y

1 complementaciones futuras. CUARTO: SINGULARIZACION DEL  
2 INMUEBLE FISCAL.- El Fisco de Chile - MBN es dueño del  
3 inmueble signado como Lote H, ubicado en Sector Pampa  
4 Concordia, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y  
5 Parinacota; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos  
6 con el número uno dos uno uno ocho guión nueve; amparado  
7 por la inscripción global que rola a fojas veinticinco  
8 vuelta número sesenta, del Registro de Propiedad del  
9 Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al  
10 año mil novecientos treinta y cinco; de una superficie  
11 aproximada de cien hectáreas; singularizado en el plano  
12 número uno cinco uno cero uno guión nueve cinco nueve C.R.;  
13 en adelante también e indistintamente el "Inmueble Fiscal"  
14 o el "Terreno Fiscal", cuyos deslindes particulares, según  
15 el plano antes citado, son los siguientes: NORTE: Lote F,  
16 en línea recta I' guión J' de mil quinientos noventa y  
17 cuatro coma ochenta metros; ESTE: Rivera Quebrada  
18 Gallinazos, en línea sinuosa K' guión L' de mil seiscientos  
19 sesenta y uno coma cincuenta metros; SUR: Lote F, en línea  
20 recta J' guión K' de cuatrocientos seis coma veinte metros;  
21 y OESTE: Lote I, en línea quebrada de dos parcialidades L'  
22 guión N' de doscientos treinta coma noventa metros y Ñ'  
23 guión N' de setenta y dos metros y camino público en línea  
24 recta N' guión I' de seiscientos setenta y tres coma  
25 treinta metros. Se deja expresa constancia que el plano  
26 mencionado junto con el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que  
27 lo complementa, se agrega como Anexo Uno al presente  
28 contrato, y se entiende formar parte integrante del mismo  
29 para todos los efectos legales. QUINTO: OBJETO DEL  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

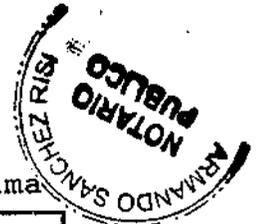
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS-

4.146.-

1 CONTRATO.- En virtud de lo dispuesto en el artículo  
2 cincuenta y nueve, inciso tercero, del Decreto Ley, por el  
3 presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales  
4 otorga la Concesión Onerosa del Inmueble Fiscal  
5 singularizado en la cláusula Cuarta anterior, a la Sociedad  
6 "AGRICOLA LA PAMPA SpA", persona jurídica de nacionalidad  
7 chilena, del giro de su denominación, y para quién acepta  
8 el presente Contrato de Concesión en todas sus partes, en  
9 los mismos términos establecidos en el Decreto de  
10 Adjudicación, el presente Contrato de Concesión incluyendo  
11 sus documentos anexos, y las Bases que regulan la Propuesta  
12 Pública fundantes del presente contrato, a fin de ejecutar  
13 y desarrollar el proyecto denominado para quien acepta su  
14 representante legal citado en la comparecencia, declarando  
15 que consiente en todas su partes los términos de la  
16 presente Concesión establecidos en el Decreto de  
17 Adjudicación y en el presente Contrato, a fin de ejecutar  
18 en el Inmueble Fiscal el Proyecto denominado "Propuesta de  
19 Desarrollo de Proyecto Agrícola para la Concesión de Uso  
20 Oneroso del Lote H del inmueble denominado Sector Pampa  
21 Concordia, ubicado en la comuna de Arica", presentado en la  
22 Oferta Técnica, la que se entiende formar parte integrante  
23 del presente instrumento, con sus obras específicas, de  
24 acuerdo al cronograma de actividades, todo lo cual queda  
25 protocolizado con esta misma fecha con el número DOSCIENTOS  
26 TREINTA Y NUEVE, siendo responsable de su financiamiento,  
27 suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras  
28 y obtención de los permisos necesarios, así como de operar,  
29 mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo  
30 de la Concesión. Como contraprestación la Concesionaria



pagará al MBN la renta establecida en la Cláusula Décima

Primera 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 Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.

SEPTIMO: PLAZO DE CONCESION.- La presente Concesión onerosa contra Proyecto se otorga por un plazo de veinticinco años, contado desde la fecha de suscripción del presente contrato de concesión. No obstante, si la Concesionaria acreditare haber dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones del contrato, podrá solicitar una prórroga del plazo de la concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos dos años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello, deberá presentar un proyecto que a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El Ministerio de Bienes Nacionales fijará discrecionalmente el periodo máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez años contados desde la fecha del término de la concesión original, así mismo como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo

contrato. OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE FISCAL.- La entrega material del Inmueble respectivo se hará una vez suscrito el presente Contrato de Concesión, dictado el respectivo acto aprobatorio, y efectuadas las inscripciones establecidas en el número diecinueve del decreto adjudicatorio. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega suscrita por el concesionario y, por la Secretaría

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonó: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SIETE- 4.147.-

1 Regional Ministerial de Arica y Parinacota, a través de uno

2 de sus fiscalizadores regionales. NOVENO: DECLARACIONES.-

3 a) La Sociedad Concesionaria declara expresamente que toda

4 la información entregada al Ministerio de Bienes

5 Nacionales, como asimismo la que en el futuro le entregue

6 con motivo del presente Contrato, Proyecto y sus anexos,

7 son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno

8 conocimiento de que si se comprobare falsedad de la

9 información entregada por la Concesionaria, o de la que en

10 el futuro entregue, se harán efectivas las

11 responsabilidades penales y civiles que en derecho

12 correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner

13 término a la Concesión por incumplimiento grave de las

14 obligaciones de la Sociedad Concesionaria. b) La

15 Concesionaria desarrollará el Proyecto a que se obliga por

16 el presente Contrato como una persona diligente y prudente,

17 y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de

18 un gestor de este tipo de Proyectos, respondiendo por tanto

19 hasta la culpa leve. c) La Concesionaria asume la total

20 responsabilidad técnica, económica y financiera del

21 emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

22 Consecuentemente, todo dato o información suministrada en

23 las Bases de Licitación reviste carácter meramente

24 informativo, no asumiendo el Ministerio de Bienes

25 Nacionales responsabilidad alguna respecto de los mismos.

26 d) La Concesionaria deberá administrar el inmueble objeto

27 de la concesión, conservarlo y mantener las obras

28 comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia

29 del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo

30 todos los gastos que provengan de reparaciones,



conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en

especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble. e) La concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.

En conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. número mil novecientos treinta y nueve del año milnovecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto ofertado. f) La Organización

Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. DECIMO: A) DEL PROYECTO A DESARROLLAR. La Concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto denominado "Propuesta de Desarrollo de Proyecto Agrícola para la Concesión de Uso Oneroso del Lote H del inmueble denominado Sector Pampa Concordia, ubicado en la comuna de Arica", presentado en la Oferta Técnica, en la forma y plazos propuestos, tanto para la Etapa de Ejecución de la Inversión, Operación y Abandono, siendo responsable de su financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y OCHO-

4.148.-

1 instalaciones durante todo el plazo de la concesión, en

2 conformidad a los términos señalados en las Bases

3 Administrativas y Técnicas que rigen la Propuesta Pública y

4 el presente contrato de Concesión. La Concesionaria podrá

5 realizar en el Inmueble Fiscal sólo aquellas obras de

6 infraestructura que guarden estricta relación con el

7 Proyecto comprometido. Sin perjuicio de ello, deberán

8 ajustarse al Plan de Abandono. B) PLAZOS DE EJECUCION DEL

9 PROYECTO ASOCIADOS. El proyecto ofertado se deberá ejecutar

10 dentro de un plazo de ocho años, contado desde la

11 suscripción del presente contrato de concesión durante el

12 cual la concesionaria deberá ejecutar la inversión

13 propuesta y efectuar las obras de acuerdo a lo indicado en

14 su proyecto y en el cronograma de actividades o Carta

15 Gantt, los que se protocolizan con el presente contrato. El

16 concesionario deberá entregar al Ministerio de Bienes

17 Nacionales un Informe anual sobre el desarrollo y ejecución

18 del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental,

19 sanitaria y municipal, desde la suscripción del respectivo

20 contrato de concesión y hasta la ejecución total del

21 proyecto ofertado de acuerdo al desarrollo comprometido en

22 la carta Gantt del proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a

23 dicho Informe anual los antecedentes financieros y

24 contables que acrediten la inversión realizada en el plazo

25 propuesto, debiendo acompañar la documentación de respaldo

26 que corresponda. El referido Informe anual deberá ser

27 presentado dentro de los diez días siguientes a vencido el

28 respectivo año contractual. DECIMO PRIMERO: RENTA

29 CONCESIONAL.- La Concesionaria deberá pagar a al Ministerio

30 de Bienes Nacionales una renta anual de a ochocientas



setenta Unidades de Fomento, según la equivalencia de la

1 Unidad de Fomento en moneda nacional al día del pago  
2 efectivo, que se pagará al contado y se devengará por cada  
3 año contractual. El pago de la primera Renta Concesional se  
4 efectuó con esta misma fecha, a través de depósito número  
5 ocho tres seis seis tres ocho cuatro, en la cuenta  
6 corriente del MBN número cero uno cero cero nueve cero cero  
7 cero cuatro cinco cero del Banco del Estado, declarando el  
8 MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del  
9 segundo Año Contractual, las Rentas Concesionales deberán  
10 pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes  
11 correspondiente a cada Año Contractual. **DECIMO SEGUNDO:**

12 **INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-** El incumplimiento del pago  
13 oportuno de la Renta Concesional dará derecho al Ministerio  
14 de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el  
15 interés máximo que la ley permite estipular para  
16 operaciones reajustables, sobre el total de la renta  
17 insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin  
18 perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la  
19 Unidad de Fomento, a contar del día once del periodo de  
20 pago correspondiente. Sin perjuicio de lo señalado  
21 precedentemente, en caso que la Concesionaria se encuentre  
22 en mora en el pago de la renta concesional anual, el  
23 Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida  
24 la concesión, según lo establecido en el número vigésima  
25 quinta del presente contrato. **DECIMO TERCERO: OTRAS**

26 **OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones  
27 contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta  
28 y nueve de mil setecientos setenta y siete y la legislación  
29 aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo  
30

# ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO

AFIURU PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE-

4.149.-

siguiente: a) **Modificaciones a los estatutos:** La

Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del MBN

cualquier modificación a los estatutos constitutivos de su

personalidad jurídica, como asimismo de su capital,

debiendo, además, remitir toda la documentación pertinente

a la modificación una vez que esta se formalice de acuerdo

a la ley. b) **Obligación de notificar al Ministerio de**

**Bienes Nacionales:** La Concesionaria se obliga a dar

inmediata notificación escrita al MBN de: (i) el comienzo

de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad

administrativa o gubernamental en relación al inmueble o

terreno concesionado; (ii) cualquier litigio o reclamo,

disputas o acciones, que se entablen con relación al

inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco

tiene sobre el mismo; (iii) la ocurrencia de cualquier

incidente o situación que afecte o pudiera afectar la

capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el

inmuebles objeto de este Contrato; (iv) la ocurrencia de

cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para la

Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le

impone el presente Contrato de Concesión. c) **Obligaciones**

**de carácter ambiental:** (I).- Durante las diversas etapas

del proyecto la Organización 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, considerando

que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del



D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos

1 setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes y  
2 reglamentos exijan como requisito ser propietario del  
3 terreno en que recae la concesión, la Concesionaria podrá  
4 solicitar todos los permisos y aprobaciones que se  
5 requieran para realizar en el bien inmueble concesionado  
6 las inversiones necesarias para el cumplimiento del  
7 proyecto. (II).- De acuerdo a lo señalado por el Servicio  
8 Agrícola y Ganadero, la Concesionaria se encuentra obligado  
9 a: - Evitar la contaminación medioambiental, mediante la  
10 adecuada disposición de los desechos domésticos, agrícolas  
11 u otros, que se produzcan con motivo de las actividades  
12 desarrolladas al interior del predio; - Ejecutar las  
13 prácticas agrícolas necesarias para evitar la pérdida o  
14 deterioro del recurso suelo, no significando lo señalado  
15 autorización de cambio de uso de suelo; -Destinar el  
16 recurso suelo a uso agrícola, no permitiéndose  
17 construcciones o actividades distintas de lo señalado; d)  
18 **Otras Obligaciones específicas de la Concesionaria:** Sin  
19 perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente,  
20 la Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes  
21 obligaciones: i) Deberá dar cumplimiento a los términos del  
22 presente contrato concesional y las Bases de Licitación, en  
23 especial a la obligación de desarrollar las inversiones, y  
24 ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el  
25 proyecto contemplado en su oferta técnica, todo ello en los  
26 plazos establecidos para tal efecto. ii) La Concesionaria  
27 deberá considerar toda aquella obra que proporcione  
28 seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones  
29 ambientales y normas de Vialidad Nacional del Ministerio de  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

**PUBLICO**  
ARICA

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINQUENTA-

4.150.-

1 Obras Públicas. iii) La Concesionaria deberá dar inicio a  
2 la Etapa de Operación del Proyecto, en la fecha que indique  
3 en su Proyecto. iv) La concesionaria deberá tomar todas las  
4 precauciones para evitar daños a terceros y al medio  
5 ambiente durante la construcción y explotación del  
6 proyecto. Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo  
7 de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a  
8 terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva  
9 responsabilidad de la concesionaria. v) La Sociedad  
10 Concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos,  
11 prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y  
12 reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país,  
13 debiendo además, aceptar el uso total o parcial del  
14 inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la  
15 Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado,  
16 respecto de medidas generales o especiales tendientes a  
17 consolidar la política territorial del Supremo Gobierno;  
18 vi) La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente  
19 durante todo el período de concesión una "Declaración  
20 Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la  
21 Secretaría Ministerial respectiva y a través de la cual  
22 informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el  
23 estado y uso del inmueble fiscal concesionado; vii) Se deja  
24 constancia que el inmueble fiscal concesionado queda  
25 sometido a las normas establecidas en el Decreto Ley número  
26 tres mil quinientos dieciséis de mil novecientos ochenta y  
27 en los artículos cincuenta y cinco y cincuenta y seis del  
28 Decreto con Fuerza de Ley número cuatrocientos cincuenta y  
29 ocho de mil novecientos setenta y cinco "Ley General de  
30 Urbanismo y Construcciones", del Ministerio de Vivienda y



Urbanismo, sobre cambio de uso de suelo de predios

1 rústicos. DECIMO CUARTO: FISCALIZACION DEL PROYECTO POR  
2 PARTE DEL MBN. a) Para los efectos de controlar el fiel  
3 cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes  
4 Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime  
5 pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el  
6 objeto de velar por la correcta ejecución de las obras,  
7 infraestructura y actividades que comprende el proyecto, a  
8 fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de  
9 servir para los fines contemplados en el proyecto  
10 comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la  
11 participación de funcionarios o especialistas de otros  
12 servicios que se estime pertinente por el Ministerio de  
13 Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y  
14 características de la fiscalización. La Concesionaria  
15 deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de  
16 esta obligación incluyendo el ingreso al personal y  
17 asesores encargados de la inspección, las veces que el MBN  
18 estime necesario, debiendo entregar la totalidad de la  
19 información solicitada por éste. b) La Concesionaria deberá  
20 entregar al Ministerio de Bienes Nacionales un Informe  
21 anual sobre el desarrollo y ejecución del proyecto y  
22 cumplimiento de la normativa ambiental, sanitaria y  
23 municipal, desde la suscripción del presente contrato de  
24 concesión y hasta la ejecución total del proyecto ofertado  
25 de acuerdo al desarrollo comprometido en la carta Gantt del  
26 proyecto. Asimismo, deberá adjuntar a dicho Informe anual  
27 los antecedentes financieros y contables que acrediten la  
28 inversión realizada en el plazo propuesto, debiendo  
29 acompañar la documentación de respaldo que corresponda. El  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583877-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y UNO-

4.151.-

1 referido Informe anual deberá ser presentado dentro de los  
2 diez días siguientes a vencido el respectivo año  
3 contractual. Sin perjuicio de lo señalado, el Ministerio de  
4 Bienes Nacionales estará facultado para requerir en  
5 cualquier oportunidad, un informe actualizado sobre las  
6 materias propias de la concesión, como asimismo, estará  
7 facultado para efectuar en cualquier momento las  
8 fiscalizaciones y auditorías técnicas que considere  
9 convenientes para verificar la veracidad de la información  
10 entregada. DECIMO QUINTO: El MBN asume únicamente la  
11 obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el  
12 inmueble otorgado en concesión, y que nadie turbará la  
13 concesión de la Organización Concesionaria amparándose en  
14 la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. DECIMO  
15 SEXTO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACION DE INSCRIBIR EL  
16 CONTRATO DE CONCESION.- Suscrito el Contrato de Concesión,  
17 éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo  
18 correspondiente, el cual le será notificado a la  
19 Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de  
20 Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, mediante carta  
21 certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer  
22 día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos  
23 correspondiente. Una vez que se encuentre totalmente  
24 tramitado el acto administrativo que apruebe el Contrato de  
25 Concesión, la Concesionaria deberá inscribir la  
26 correspondiente escritura pública de Concesión, en el  
27 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
28 Bienes Raíces de Arica y Parinacota, así como también  
29 anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal  
30 concesionado, dentro del plazo de treinta días hábiles,



contado desde la fecha de la notificación del decreto

1 aprobatorio del Contrato, entregando una copia de las  
2 mismas para su archivo al Ministerio de Bienes Nacionales.  
3 la Secretaría Regional Ministerial de Arica y Parinacota  
4 para su archivo. El incumplimiento por parte de la  
5 Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación  
6 marginal dentro del plazo establecido al efecto, dará  
7 derecho al Ministerio para dejar sin efecto la presente  
8 Concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin  
9 perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva  
10 la boleta de garantía acompañada. El presente Contrato  
11 queda sujeto a la condición suspensiva consistente en que  
12 se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del  
13 Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni  
14 anotarse al margen de la inscripción fiscal el presente  
15 Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces  
16 correspondiente. **DECIMO SEPTIMO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y**  
17 **ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.-** Los  
18 equipos, infraestructura y mejoras que introduzca,  
19 construya o instale la concesionaria, así como los nuevos  
20 elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán  
21 exclusivamente a la Concesionaria, al igual que aquellos  
22 elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono pueda  
23 separar o llevarse, sin detrimento del Inmueble Fiscal.  
24 Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el  
25 terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes  
26 señalado, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin  
27 obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que  
28 se produzca la restitución del Inmueble Fiscal. No obstante  
29 lo anterior, para el caso que el contrato termine por  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583877-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y DOS- 4.152.-

1 incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario,

2 todo lo edificado y plantado por éste en el inmueble fiscal

3 y todas las mejoras que hubiere efectuado pasarán a dominio

4 fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la

5 concesión. DECIMO OCTAVA: RESTITUCION DEL INMUEBLE

6 CONCESIONADO: Al término del plazo de la Concesión, la

7 Concesionaria deberá restituir el Terreno Fiscal en las

8 mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de

9 acuerdo al Plan de Abandono que elabore la propia

10 Concesionaria y que deberá ser sometido a la aprobación del

11 Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al

12 menos cuatro años al término del plazo de la Concesión,

13 debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones

14 mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las

15 actividades que se exijan por la correspondiente normativa

16 ambiental y los estándares internacionales de la industria

17 en esta materia. Para el caso que la Organización

18 Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad,

19 el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la

20 obligación y/o podrá cobrar a la Organización Concesionaria

21 el pago de los gastos que implique el retiro de dichos

22 bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento

23 del contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos

24 de la Organización Concesionaria y/o declarar que estos

25 activos han pasado a dominio del MBN de pleno derecho sin

26 derecho a pago al concesionario. DECIMO NOVENO: IMPUESTOS.-

27 La Concesionaria será responsable de todos los impuestos

28 que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que

29 éste desarrolle en virtud de este Contrato, que surjan de

30 este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la



1 Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que  
2 por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos  
3 los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros  
4 gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren  
5 de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la  
6 construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.  
7 **VIGÉSIMO: GARANTIAS: A) Garantía de seriedad de la Oferta:**  
8 El documento de garantía de seriedad a la oferta de  
9 concesión, consistente en una Boleta de Garantía No  
10 Endosable Reajutable en Unidades de Fomento a plazo fijo,  
11 del Banco de Chile, oficina Santiago, número cero uno siete  
12 dos cuatro nueve guión uno, de fecha veintisiete de  
13 septiembre de dos mil trece, por la cantidad de U.F.  
14 setecientas Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento  
15 el día tres de febrero de dos mil catorce, la que fue  
16 renovada por la Sociedad Concesionaria con fecha  
17 veintinueve de enero de dos mil catorce, número uno siete  
18 seis uno dos cuatro guión tres, con fecha de vencimiento al  
19 veintisiete de mayo de dos mil catorce, la que le será  
20 devuelta dentro de los quince días siguientes a la fecha de  
21 recepción conforme por parte del Ministerio de Bienes  
22 Nacionales de la copia de la inscripción de dominio fiscal  
23 con la respectiva anotación al margen del contrato de  
24 concesión y copia de la inscripción de dicho contrato en el  
25 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
26 Bienes Raíces de Arica. Lo anterior, se aplicará en el  
27 evento de que el Ministerio de Bienes Nacionales no haya  
28 ejercido su derecho a ejecutar esta boleta de  
29 garantía. Dicho documento deberá ser renovado por la  
30 Organización Concesionaria las veces que sea necesario, con

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2587879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y TRES- 4.153.-

\*ARICA\*

1 a lo menos ocho días hábiles de anticipación a la fecha de  
2 su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción e  
3 inscripción de la escritura pública de concesión en el  
4 Conservador de Bienes Raíces de Arica. El Ministerio de  
5 Bienes Nacionales podrá hacer efectivo el documento de  
6 garantía de seriedad de la oferta señalado o la renovación  
7 de él en su caso, sin necesidad de fallo o autorización  
8 previa cuando la Concesionaria, haya incurrido en una  
9 cualquiera de las siguientes conductas: (i) Hacer en  
10 cualquiera de los documentos contenidos en su oferta una  
11 declaración falsa respecto de un hecho relevante, o  
12 incurrir en una conducta que sea contraria a cualquier  
13 declaración contenida en los documentos de la oferta; (ii)  
14 No efectuar la inscripción y anotación conservatoria dentro  
15 de los plazos establecidos en el presente contrato; (iii)  
16 Incurrir en cualquier otro incumplimiento de las  
17 obligaciones relevantes establecidas en las Bases de  
18 Licitación o en el presente contrato. B) Garantía de fiel  
19 Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se  
20 originan para el Concesionario: Para garantizar el  
21 cumplimiento de la obligación de ejecutar el proyecto  
22 propuesto, la Concesionaria ha hecho entrega de la Boleta  
23 de Garantía "Para Garantizar el Cumplimiento de la  
24 Obligación de Ejecutar el Proyecto Propuesto", equivalente  
25 al treinta y cinco por ciento del valor comercial del  
26 inmueble adjudicado, de acuerdo a lo indicado en el numeral  
27 doce punto tres de las Bases Administrativas, pagadera a la  
28 vista, irrevocable, con un plazo de vigencia el día quince  
29 de Septiembre del año dos mil veintidós. La boleta de  
30 garantía señalada deberá ser renovada si fuere necesario

*J*

*[Handwritten signature]*



con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su

vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado.

En caso contrario el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva. El documento de garantía referido esta

Letra deberá expresar la siguiente glosa: "Para garantizar el cumplimiento de la ejecución del Proyecto propuesto y

las demás obligaciones establecidas en las Bases de Licitación Pampa Concordia, para el Lote H, ubicado en el

Sector de Pampa Concordia". Se deja constancia que la no presentación por parte de la Sociedad Concesionaria del

documentos de Garantía de Fiel Cumplimiento tratado en esta Letra, previo a la suscripción del presente Contrato de

Concesión tendrá la sanción de sin dejar sin efecto la adjudicación del proyecto propuesto y se hará efectiva de

manera inmediata la boleta de Garantía de Seriedad de la Oferta. La Garantía de Fiel cumplimiento del proyecto será

devuelta por el Ministerio a la Sociedad Concesionaria al acreditarse y verificarse el cumplimiento de la ejecución

del Proyecto propuesto, en los términos señalados en el número diecinueve de las Bases de Licitación; c) El

Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva la Garantía de Fiel cumplimiento del Proyecto, sin

necesidad de fallo judicial o autorización previa de la concesionaria, en caso de verificarse una causal de

incumplimiento grave de sus obligaciones, sin derecho a reembolso alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro

de las multas devengadas y la eventual terminación del contrato. d) El documento de garantía de fiel cumplimiento

del proyecto le será devuelto a la concesionaria una vez que se acredite y verifique el cumplimiento de la ejecución

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CUATRO- 4.154.-

del proyecto propuesto. Para efectos de acreditar la

ejecución del proyecto, deberá presentar ante la Secretaría

Regional Ministerial de Bienes Nacionales una memoria

explicativa acompañada de los antecedentes técnicos y

financieros que comprueben las inversiones realizadas y las

obras ejecutadas. **VIGESIMO PRIMERO: CONTRATOS DE PRESTACION**

**DE SERVICIOS.-** La Concesionaria podrá celebrar los

contratos de prestación de servicios que estime pertinentes

para la construcción y operación del Proyecto Agrícola

ofertado, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las

obligaciones asumidas por la 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. **VIGESIMO SEGUNDA: PRENDA.** La Ley número veinte

mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin

Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II,

artículo seis, establece que podrá constituirse prenda

sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales

constituido al amparo del artículo sesenta y uno del

Decreto Ley número mil novecientos setenta y siete, por lo

cual la 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 de Arica. VIGESIMO TERCERO:

**TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.** La 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 a lo exigido en el 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

administrativos siguientes a la recepción de la solicitud

respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio

se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

VIGESIMO CUARTO: MULTAS.- a) Para el caso de incumplimiento

de la Concesionaria respecto a la inversión y superficie a

cultivar ofertados en el proyecto presentado, y sin

perjuicio del cobro de la garantía del fiel cumplimiento y

la eventual terminación del Contrato, el MBN cobrará multas

que se establecen a título de cláusula penal, las cuales se

calcularán de la siguiente forma: i) **Incumplimiento de la**

**inversión propuesta:** Cada dos años, y hasta que el

concesionario invierta los montos totales en los plazos

propuestos en el Proyecto, el MBN fiscalizará el

cumplimiento de la inversión comprometida para ese período,

según el procedimiento establecido en la Cláusula Décima.

Si el monto de la inversión efectivamente realizada en cada

# ARMANDO SANCHEZ RISI

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y CINCO-

4.155.-

1 período de evaluación es inferior a la inversión propuesta,

2 la multa se calculará en proporción a la inversión faltante

3 sobre el monto de la Boleta de Garantía de Fiel

4 Cumplimiento del Proyecto, de la siguiente manera de

5 acuerdo a lo dispuesto en el numeral veintiuno punto uno de

6 las Bases Administrativas: Inversión propuesta (al año

7 i=dos, cuatr, seis, ocho)IPI; Inversión efectivamente

8 realizada (al año i=dos, cuatro, seis, ocho)=IEi Inversión

9 Total Propuesta al año ocho=IT Monto de la Garantía de Fiel

10 Cumplimiento=GFC[(IPI - IEi)/IT x GFC] = Monto de la multa

11 por cada período de dos años; ii) Incumplimiento de la

12 superficie cultivada propuesta: Si al finalizar el plazo

13 para la ejecución del proyecto adjudicado, la superficie

14 efectivamente cultivada es inferior a la superficie

15 propuesta en el Proyecto respectivo, la multa se calculará

16 en proporción a la superficie faltante sobre el monto del

17 instrumento de Garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto,

18 de la siguiente manera: Superficie cultivada propuesta=SP

19 Superficie efectivamente cultivada=SE Monto de la garantía

20 de fiel cumplimiento=GFC [(SP - SE)/SP x GFC] = Monto de la

21 multa. b) En caso de incumplimientos de la Concesionaria

22 diferentes al de la letra anterior o de lo dispuesto en el

23 numeral veintiuno punto uno de las Bases de Licitación, el

24 Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar una multa que

25 se establece a título de cláusula penal, de entre veinte y

26 doscientas unidades de fomento por cada infracción a las

27 obligaciones contraídas en el presente contrato. El monto

28 exacto de la multa dependerá de la naturaleza del

29 incumplimiento, cuestión que será calificada exclusivamente

30 por el Ministerio. La Concesionaria tendrá el plazo de

NO SANCHO

treinta días para pagar la multa o reclamar de su

procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Si la 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. El pago de la multa no exime a la 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 presente Contrato de Concesión. Lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en las Bases de Licitación y el presente contrato, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías establecidas, y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y el término anticipado de la Concesión en los casos en que proceda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas. VIGESIMO

QUINTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan para este Contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión: a) Cumplimiento del Plazo: El Contrato se

**ARMANDO SANCHEZ RISI**



NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583877-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS-

4.156.-

1 extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La

2 Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos

3 de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de

4 Abandono. b) Mutuo acuerdo entre las Partes: Las partes

5 podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en

6 cualquier momento dentro del plazo contractual y en las

7 condiciones que estimen convenientes. El MBN sólo podrá

8 concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan

9 constituida prenda a su favor consintieren en alzarla o

10 aceptaren previamente, y por escrito, dicha extinción

11 anticipada. c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia,

12 debidamente calificada por el MBN y el Ministerio de

13 Agricultura, que haga imposible usar o gozar del bien para

14 el objeto de la Concesión. d) Incumplimiento grave de las

15 obligaciones de la Concesionaria. Se considerarán como

16 tales, sin que éstas tengan el carácter de taxativas, las

17 siguientes: i) No ejecución del proyecto en el plazo

18 propuesto en la oferta técnica, contados a partir de la

19 suscripción del presente contrato de concesión; ii) Que la

20 Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las

21 obligaciones significativas que se estipulen en el Contrato

22 durante todo el período o plazo de la concesión, tales como

23 la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios

24 efectuados en el diseño del Proyecto sin la autorización

25 previa del MBN; o uso del terreno en un objeto distinto al

26 de la Concesión; iii) Aplicación de dos o más multas por

27 las causales establecidas en el numeral veintiuno punto uno

28 de las bases administrativas y letra A) de la cláusula

29 vigésimo cuarta, sin perjuicio de lo señalado a

30 continuación; iv) Aplicación de multa que constituya



1 incumplimiento grave de las obligaciones de la  
2 concesionaria cuando a juicio del MBN, dicho  
3 incumplimiento, revista los caracteres de gravedad  
4 suficiente para declarar el término anticipado del  
5 contrato; v)- No pago de la Renta Concesional; vi) No  
6 constitución o no renovación de las Garantías en los plazos  
7 previstos en el presente Contrato; vii) Entrega de  
8 información técnica o económica maliciosamente falsa o  
9 incompleta; viii) La solicitud de quiebra o de convenio  
10 judicial de la Concesionaria planteada por la misma  
11 Concesionaria o por sus personas relacionadas; ix)- La  
12 declaración de quiebra de la Concesionaria; x) No pago  
13 oportuno de las multas aplicadas por el MBN. xi) Que la  
14 Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las  
15 obligaciones esenciales estipuladas en el presente  
16 Contrato, como la falta de ejecución o abandono de las  
17 obras de construcción del proyecto; cambios efectuados en  
18 el diseño del proyecto sin la autorización del MBN. La  
19 declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de  
20 la Concesionaria deberá solicitarse por el MBN al tribunal  
21 arbitral establecido en la cláusula vigésimo sexto.  
22 Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del  
23 concesionario por el tribunal arbitral, se extingue el  
24 derecho del primitivo Concesionario para explotar la  
25 Concesión y el Ministerio procederá a designar un  
26 interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para  
27 velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión,  
28 siéndole aplicables las normas del artículo doscientos,  
29 número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento  
30 setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877  
ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y SIETE- 4.157.-

1 responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder,  
2 además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento  
3 ochenta días corridos, contado desde la declaración, el  
4 Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las bases  
5 de la licitación deberán establecer los requisitos que  
6 habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva  
7 concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que  
8 se haya designado. La declaración de incumplimiento grave  
9 de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los  
10 créditos que se encuentren garantizados con la prenda que  
11 hubiere otorgado la Concesionaria. Ellos se harán efectivos  
12 en el producto de la licitación con preferencia a cualquier  
13 otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de  
14 propiedad del primitivo Concesionario. Para el caso que el  
15 contrato termine por incumplimiento grave de las  
16 obligaciones de la Concesionaria todo lo edificado y  
17 plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras  
18 que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin  
19 indemnización alguna una vez extinguida la concesión.

20 **VIGESIMO SEXTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Las  
21 controversias que se produzcan con motivo de la  
22 interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a  
23 que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal  
24 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del  
25 D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
26 setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro  
27 arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los  
28 artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del  
29 Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por  
30 don Alfonso Domeyko Letelier, chileno, abogado, cédula

*Guell*



nacional de identidad número diez millones seiscientos

1 setenta y cinco mil setecientos cincuenta y uno guión ocho,

2 en representación Ministerio de Bienes Nacionales, por Don

3 ABEL DAVID VASQUEZ CARRASCO o quien debidamente lo

4 represente, como representante designado por la

5 Concesionaria, y por el abogado don Sergio Urrejola

6 Monckeberg, como representante designado de común acuerdo,

7 quien presidirá este tribunal. Las partes declaran

8 expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros

9 designados en este acto, motivado por cualquier

10 circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una

11 modificación o enmienda al presente Contrato, el que

12 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento

13 de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren

14 independientemente por cada una de las partes o de común

15 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes

16 del Tribunal designados por cada una de las partes serán

17 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del

18 Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por

19 mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se

20 determinen en la correspondiente resolución judicial.

21 **VIGESIMO SEPTIMO: EXENCION DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.** De

22 acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos letra

23 d) del Decreto Ley, el Fisco no responderá por los daños y

24 perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la

25 obra o la explotación de la misma se ocasionaren a terceros

26 después de la celebración del Contrato de Concesión, los

27 que serán exclusivamente de cargo de la Concesionaria. b)

28 El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo,

29 siendo de responsabilidad de la Concesionaria su

30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
 ARTURO PRAT 338  
 Fonos 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
 ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y OCHO-

4.158.-

desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación

o acción en contra del Fisco por estas causas. VIGESIMO

OCTAVO: 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

Organización Concesionaria responderá del 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. VIGESIMO NOVENO:

RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y

RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACION. a)

Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

Subcontratación: La Concesionaria podrá contratar con

terceros, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, los servicios

que estime necesario para la ejecución y desarrollo del

proyecto comprometido. No obstante lo anterior, para los

efectos del cumplimiento del Contrato de Concesión, la

Concesionaria será la única responsable ante el MBN del

cumplimiento de las obligaciones contraídas. b)

Responsabilidad laboral de la Concesionaria: Asimismo, para

todos los efectos legales, la Concesionaria 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

010 SANCHO

que sean aplicables a la ejecución de las obras. Junto a lo

1 anterior la concesionaria deberá efectuar la denuncia de  
2 los accidentes del trabajo, y de las enfermedades  
3 profesionales en conformidad con las disposiciones legales  
4 vigentes, debiendo informar a la Secretaría Regional  
5 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y  
6 Parinacota de los hechos ocurridos, haciendo entrega de  
7 copia de tales denuncias. TRIGESIMO: DERECHO DE  
8 APROVECHAMIENTO DE AGUAS. A) El Instituto Nacional de  
9 Investigación Agropecuaria, en adelante INIA, es el titular  
10 de derechos de agua por recursos hídricos potencialmente  
11 disponibles, asociados al lote a concesionar, de acuerdo a  
12 lo establecido en las Bases Técnicas de licitación. Se deja  
13 constancia que dichos caudales hídricos son esencialmente  
14 referenciales, no asegurando el Fisco de Chile en caso  
15 alguno que dichos caudales y flujos hídricos sean  
16 permanentes en el tiempo y transcurso de la Concesión. El  
17 INIA ha celebrado un contrato de arrendamiento para el  
18 aprovechamiento de los derechos de agua con la  
19 Concesionaria, por el período de tiempo por el cual se  
20 otorga la presente concesión. El referido contrato de  
21 arrendamiento para el aprovechamiento de los derechos de  
22 agua, forma parte integrante del presente contrato quedando  
23 protocolizado bajo el número DOSCIENTOS CUARENTA, con esta  
24 misma fecha. El canon de arrendamiento por el uso del agua  
25 que se deba pagar al INIA no forma parte de la renta  
26 concesional a que se refiere la cláusula decimo primera del  
27 presente contrato. B) La resolución DGA número dos de fecha  
28 dos de noviembre de dos mil once, y la resolución  
29 complementaria número cuatro de fecha veintiocho de  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax:2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO CINCUENTA Y NUEVE-

4.159.-

1 noviembre de dos mil once, otorgaron derechos de  
2 aprovechamiento de aguas subterráneas en el acuífero de  
3 Pampa Concordia al INIA. Estas resoluciones disponen que al  
4 tratarse de un acuífero costero, y con los antecedentes que  
5 se tienen de la intrusión del agua al mar sustentado por  
6 estudios hídricos que en dichas resoluciones se señalan,  
7 para el ejercicio de los derechos de agua que permiten la  
8 explotación de los pozos individualizados en la Bases  
9 Técnicas, se deberá contar con un Plan de Alerta Temprana  
10 para el acuífero, para efectos de monitorear la calidad del  
11 agua y los niveles de los pozos que se exploten, determinar  
12 el avance de la contaminación por las aguas saladas y  
13 establecer medidas oportunas que impidan o mitiguen este  
14 hecho. El referido Plan, ha sido aprobado por la D.G.A  
15 mediante resolución exenta de la D.G.A. número novecientos  
16 veinte de fecha veintinueve de marzo de dos mil doce "Plan  
17 de Alerta Temprana Pozos de La Concordia de Arica y  
18 Parinacota" (PAT), en el cual se establecen las medidas de  
19 monitoreo y control respecto de la extracción de agua de  
20 los pozos, debiendo ser la Concesionaria quien tendrá la  
21 obligación de realizar las medidas de monitoreo y control  
22 respecto de la extracción de agua establecidos en el PAT, y  
23 enviar los informes respectivos, en el tiempo y forma que  
24 ahí se establece, a la Dirección General de Aguas.  
25 TRIGESIMO PRIMERO: PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO. Las partes  
26 dejan constancia que el proyecto denominado "Propuesta de  
27 Desarrollo de Proyecto Agrícola para la Concesión de Uso  
28 Oneroso del Lote H del inmueble denominado Sector Pampa  
29 Concordia, ubicado en la comuna de Arica" y su respectiva  
30 Carta Gantt, se tienen como parte integrante del presente

*Handwritten signature or mark*

Contrato y se protocolizan con esta misma fecha y en esta  
1 misma notaría bajo el número DOSCIENTOS CUARENTA, al igual  
2 que el Decreto Exento número treinta y seis de fecha  
3 catorce de enero de dos mil trece. En caso de existir  
4 discrepancia entre lo señalado en el proyecto y lo señalado  
5 en el Decreto Exento número treinta y seis de dos mil trece  
6 del Ministerio de Bienes Nacionales y/o contrato  
7 concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos  
8 documentos. De igual forma, en el presente Contrato se  
9 tienen como incorporados y se entienden formar parte  
10 integrante de éste, la oferta Técnica y Económica del  
11 Concesionario, las Bases Administrativas, Bases Técnicas,  
12 las modificaciones, sus Anexos y circulares. TRIGESIMO  
13 SEGUNDO: ACUERDO INTEGRRO. Este Contrato y los documentos  
14 que lo conforman de acuerdo a lo señalado en el numeral  
15 anterior, constituye el acuerdo íntegro entre las partes  
16 con respecto a las materias objeto de él, y no existe  
17 ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u  
18 obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no  
19 se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se  
20 hayan incorporado por referencia. TRIGESIMO TERCERO:  
21 DIVISIBILIDAD. La invalidez o inexigibilidad de una parte o  
22 cláusula de este Contrato no afecta la validez u  
23 obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o  
24 cláusula inválida o inexigible se considerará separada de  
25 este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena  
26 fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible,  
27 con el objeto de cumplir con la intención original de las  
28 Partes. TRIGESIMO CUARTO: NOTIFICACIONES. Todas las  
29 notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones,  
30



**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 338

Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877

ARICA

-CUATRO MIL CIENTO SESENTA-

4.160.-

1 consentimientos u otras comunicaciones que se deban

2 entregar en cumplimiento de este Contrato, serán en

3 español, debiendo realizarse por carta certificada, la que

4 se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente

5 a su recepción en la oficina de correos correspondiente.

6 **TRIGESIMO QUINTO: RESERVA DE ACCIONES.** El Fisco-Ministerio

7 de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las

8 acciones legales correspondientes, ante los organismos

9 competentes, en caso de incumplimiento por parte de la

10 Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas

11 en el presente Contrato de Concesión. **TRIGESIMO SEXTO:**

12 **GASTOS.** Serán de cargo de la Concesionaria todos los

13 gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración

14 del presente Contrato, así como de sus inscripciones,

15 anotaciones y eventuales modificaciones, sean éstos

16 originados antes, durante o al término del Contrato de

17 Concesión. **TRIGESIMO SEPTIMO: SUSCRIPCION DE LA PRESENTE**

18 **ESCRITURA.** Se deja expresa constancia que la presente

19 escritura pública se suscribe por las partes dentro del

20 plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación

21 en extracto del Decreto Exento que otorga la Concesión

22 contraproyecto, número treinta seis, de fecha catorce de

23 enero seis de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes

24 Nacionales y se ajusta a las normas legales contenidas en

25 el D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil

26 novecientos setenta y siete, y sus modificaciones.

27 **TRIGESIMO OCTAVO: ITEM PRESUPUESTARIO.** Las sumas

28 provenientes de la presente concesión se imputarán al Item:

29 catorce cero uno cero uno diez cero uno guión cero cero

30 tres "Concesiones" y se incorporarán transitoriamente como



ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales.

1 Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma  
2 establecida en el artículo catorce de la Ley número veinte  
3 mil seiscientos cincuenta y siete. **TRIGESIMO NOVENO: PODER.**

4 Se faculta al portador de copia autorizada de la misma,  
5 para requerir del Conservador de Bienes Raíces  
6 correspondiente las inscripciones y anotaciones que  
7 procedan. Asimismo se faculta al Secretario Regional  
8 Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Arica y  
9 Parinacota, en representación del Fisco y a don ABEL DAVID  
10 VASQUEZ CARRASCO o quien debidamente lo represente, en  
11 representación de la Concesionaria, para que actuando  
12 conjuntamente puedan realizar los actos y/o suscribir en  
13 representación del Fisco, cualquier escritura de  
14 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
15 al Contrato de Concesión, en caso de ser necesario para su  
16 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
17 competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar  
18 términos de la esencia o naturaleza del contrato.

19 **CUADRAGESIMO: PERSONERIAS.** La personería de don MARCELO  
20 CAÑIPA ZEGARRA, en su carácter de Secretario Regional  
21 Ministerial Subrogante de Bienes Nacionales de la Región de  
22 Arica y Parinacota, consta en Decreto número ochenta y uno,  
23 de fecha veintidós de enero de dos mil catorce, del  
24 Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la  
25 personería de don ABEL DAVID VASQUEZ CARRASCO para  
26 representar a la Concesionaria "AGRICOLA LA PAMPA SpA",  
27 consta de escritura pública de fecha veintiocho de enero de  
28 dos mil catorce, ante Notario Suplente del Titular de la  
29 Cuadragésima Tercera Notaría de Santiago don JUAN RICARDO  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO  
ARTURO PRAT 338  
Fonos: 2583879-78-75 - Fono/Fax: 2583877  
ARICA

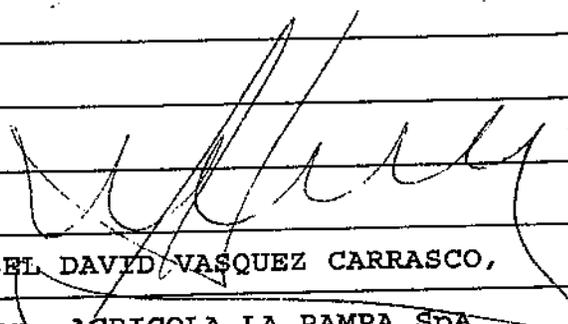
-CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y UNO-

4.161.-

1 SAN MARTIN URREJOLA, las que no se insertan por ser  
2 conocida de las partes y del Notario que autoriza. Se deja  
3 constancia que la presente escritura se extiende conforme a  
4 minuta redactada por el abogado don VICTOR HUGO SEPULVEDA  
5 MELLA.- En comprobante y previa lectura firma. Se da copia  
6 y no se pagan impuesto conforme a la Ley diecisiete mil  
7 novecientos noventa publicada en el Diario Oficial el día  
8 cuatro de Mayo de mil novecientos ochenta y uno. Anotada en  
9 el Repertorio de escrituras públicas con el número OCHOCIENTOS  
10 SETENTA Y SIETE GUIÓN DOS MIL CATORCE.- DOY FE.-

12   
13 MARCELO CAÑIPA ZEGARRA,

14 pp. FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

18   
19 ABEL DAVID VASQUEZ CARRASCO,

20 pp. AGRICOLA LA PAMPA Spa

21 CERTIFICO, que el legajo de fotocopias compuesto  
22 de veinte hojas visadas en su anverso  
23 por mí, está conforme con los originales tenidos  
24 a la vista y que devolví al interesado.  
25 Arica, 08 AGO 2014



ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL. ARICA

11 MAR 2014



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONFORME A LA LEY Nº 18.181  
INUTILIZA ESTA FOJA PARA  
EFECTOS NOTARIALES.



fiscal asignado como Lote H, ubicado en el Sector Pampa

1 Concordia, comuna y provincia de Arica, Región de Arica y

2 Parinacota enrolado en el Servicio de Impuesto Internos

3 número doce mil ciento dieciocho guión nueve, amparado bajo

4 la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas

5 veinticinco vuelta número sesenta del Registro de Propiedad

6 del año mil novecientos treinta y cinco del Conservador de

7 Bienes Raíces de Arica. SEGUNDO: Que, en la mencionada

8 Escritura por un error de transcripción involuntaria en la

9 Cláusula Cuarta, en fojas cuatro mil ciento cuarenta y

10 cinco vuelta, entre las líneas dieciocho y veintiuno se

11 señala lo siguiente, respecto a los deslindes ESTE y SUR:

12 ESTE: Rivera Quebrada Gallinazos, en línea sinuosa K' - L'  
13 de mil seiscientos sesenta y uno coma cincuenta metros.

14 SUR: Lote F, en línea recta J' - K' de cuatrocientos seis  
15 coma veinte metros. Debiendo decir: SUR: Rivera Quebrada

16 Gallinazos, en línea sinuosa K' - L' de mil seiscientos  
17 sesenta y uno coma cincuenta metros. ESTE: Lote F, en línea

18 recta J' - K' de cuatrocientos seis coma veinte metros.

19 TERCERO: Conforme lo anteriormente expuesto, doña INGRID

20 GISELA ROBLES ARAYA, en su calidad de Secretaria Regional

21 Ministerial de Bienes Nacionales en representación del

22 FISCO DE CHILE, viene en rectificar el error de

23 transcripción involuntaria enunciado en la cláusula

24 precedente. La presente Escritura Pública formará parte

25 integrante de la que se rectifica, para todos los

26 efectos legales, la que mantendrá su vigencia en todo lo

27 demás. CUARTO: Los gastos de la presente escritura,

28 derechos notariales e inscripciones, así como cualquier

29 otro que se adeude o devengue como consecuencia de la  
30

**ARMANDO SANCHEZ RISI**

NOTARIO PUBLICO

ARTURO PRAT 335

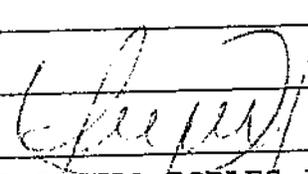
Fonos. 2583879-78-75 - Fono/Fax:25 33877  
ARICA

-once mil setenta y siete-

11.077.-

presente rectificación, serán de cargo íntegro del

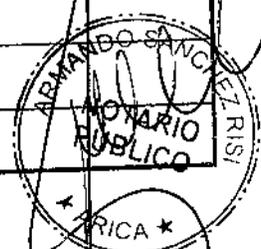
1 adquiririente del inmueble.- QUINTO: La personería de doña  
2 INGRID GISELA ROBLES ARAYA, para representar al FISCO DE  
3 CHILE, en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de  
4 Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, emana  
5 y consta del Decreto Supremo número cuarenta y cinco del  
6 dieciocho de Marzo de dos mil catorce del Ministerio de  
7 Bienes Nacionales. Se deja constancia que la presente  
8 escritura se extiende conforme a minuta redactada por el  
9 abogado don LUIS EMILIO PINTO COLQUE.- En comprobante y  
10 previa lectura firma. Se da copia y no se pagan impuesto  
11 conforme a la Ley número diecisiete mil novecientos noventa  
12 publicada en el Diario Oficial el día cuatro de Mayo de mil  
13 novecientos ochenta y uno. Anotada en el Repertorio de  
14 escrituras públicas con el número dos mil trescientos noventa  
15 y tres guión dos mil catorce.- Doy fe.-  
16  
17  
18

19    
20 INGRID GISELA ROBLES ARAYA,

21 pp. FISCO DE CHILE / MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28

29 ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DEL ORIGINAL. ARICA

JUN 2014



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

CONFORME A LA LEY N° 18.181  
INUTILIZA ESTA FOJA PARA  
EFECTOS NOTARIALES.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

II.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero uno uno cero cero uno cero cero tres igual "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo diecisiete de la Ley número veinte mil setecientos trece.

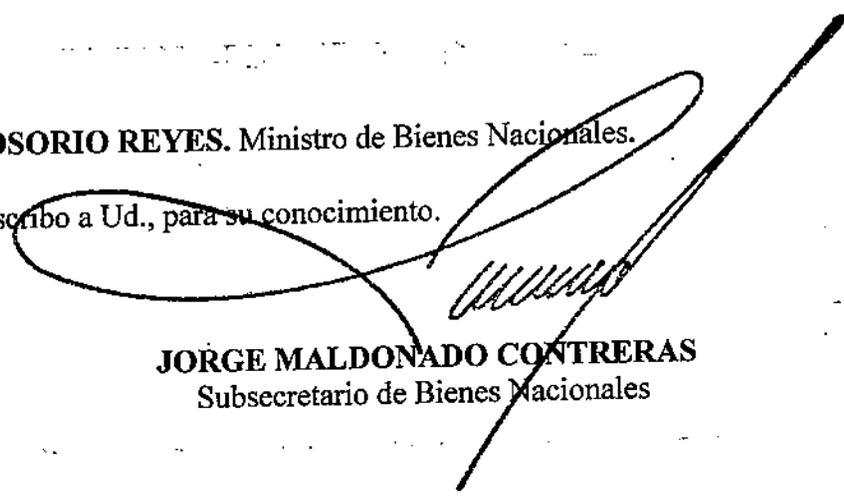
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
**JORGE MALDONADO CONTRERAS**  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI BS. NAC. Región de Arica y Parinacota
- División de Bienes Nacionales
- División de Catastro
- Unidad de Catastro Regional
- Unidad de Decretos
- Estadísticas
- Archivo Of. Partes

