

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. 031CS587223

NPM/ALK/PRG



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD **ALMEYDA SOLAR SpA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 24 DE JUNIO DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE DE COPIAPO, DOÑA CARLA ANDREA REBOLLEDO PEDRAZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

SANTIAGO, 23 SEP 2014

EXENTO N° 822/ VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 1 de 02 de enero de 2014, el Decreto Exento N° 357 de 08 de mayo de 2014, ambos 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° 1 de 02 de enero de 2014 y Decreto Exento N° 357 de 08 de mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó concesión onerosa directa contra proyecto, de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad Almeyda Solar SpA;

Que con fecha 24 de junio de 2014, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Ali Ahmed Shakhtur Said, en representación de Sociedad Almeyda Solar SpA, suscribieron bajo el Repertorio N° 2494-2014, la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público Suplente de Atacama, doña Carla Andrea Rebolledo Pedraza;

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

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON	
Ministerio de Bienes Nacionales Exento de Trámite de Toma de Razón	
RECEPCION	
DEPART. JURIDICO	
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.	

inutilizado

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



CRP/REPERTORIO N° 2494 2014 INSTR.PUBLICOS.

CONTRATO DE
CONCESION ONEROSA
DE TERRENO FISCAL
FISCO DE CHILE
A
ALMEYDA SOLAR SpA

EN COPIAPO, República de Chile, a veinticuatro de Junio
de dos mil catorce, ante mí, CARLA ANDREA
REBOLLEDO PEDRAZA, Notario Público de la
Provincia de Copiapó, abogado, domiciliada en
esta ciudad, calle Colipí número trescientos
cincuenta y uno, Suplente del Titular don Luis
Ignacio Manquehual Mery, según Decreto
Económico número veintisiete barra dos mil
catorce, del Segundo Juzgado de Letras de
Copiapó, de fecha once de Junio del año en
curso, protocolizado en esta Notaría, con esa
misma fecha, bajo el número mil noventa y
seis, 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



1 "Ministerio"), Rol Unico Tributario número
2 sesenta y un millones cuatrocientos dos mil
3 guión ocho, ambos domiciliados para estos
4 efectos, en calle Atacama número ochocientos
5 diez, Comuna de Copiapó, Región de Atacama, y
6 por la otra; don **ALI AHMED SHAKHTUR SAID**,
7 chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad
8 número ocho millones quinientos catorce mil
9 novecientos sesenta y seis guión cero, en
10 representación, según se acreditará, de
11 **ALMEYDA SOLAR SpA**, persona jurídica creada y
12 existente de acuerdo a las leyes de la
13 República de Chile, Rol Unico Tributario
14 número setenta y seis millones trescientos
15 veintiún mil cuatrocientos cincuenta y ocho
16 guión tres, en adelante también el
17 "Concesionario", la "Concesionaria" o la
18 "Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados
19 para estos efectos en Avenida Presidente
20 Riesco cinco mil trescientos treinta y cinco,
21 piso quince, Comuna de Las Condes, Santiago, y
22 de paso en ésta; los comparecientes mayores de
23 edad, quienes acreditaron su identidad con las
24 cédulas referidas y exponen: Que vienen en
25 celebrar el presente contrato de concesión de
26 inmueble fiscal (en adelante también, el
27 "Contrato" o el "Contrato de Concesión") para
28 la ejecución del Proyecto de Energía Renovable
29 No Convencional denominado "Parque PV Diego de
30 Almagro" (en adelante, el "Proyecto"), para



1 que lo desarrolle el Concesionario conforme a
2 los términos del presente Contrato, el cual se
3 registrará por las estipulaciones que a
4 continuación se expresan y las señaladas en el
5 Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto
6 por ellas, por las disposiciones contenidas en
7 el Decreto Ley número mil novecientos
8 treinta y nueve del año mil novecientos
9 setenta y siete del Ministerio de Tierras
10 y Colonización, sobre Adquisición,
11 Administración y Disposición de Bienes del
12 Estado, sus modificaciones (en adelante
13 también, el "Decreto Ley") y leyes
14 complementarias.- PRIMERO:- ANTECEDENTES.-
15 Uno. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el
16 Decreto Ley y sus modificaciones, el
17 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
18 para adjudicar concesiones directas sobre
19 bienes fiscales a título oneroso, en casos
20 debidamente fundados. Uno. Dos.- Que mediante
21 el Decreto (Exento) número uno, de fecha dos
22 de Enero de dos mil catorce, del Ministerio de
23 Bienes Nacionales (en adelante también, el
24 "Decreto de Adjudicación"), publicado en el
25 Diario Oficial el tres de Febrero de dos mil
26 catorce, modificado por Decreto Exento número
27 trescientos cincuenta y siete, de fecha ocho
28 de Mayo de dos mil catorce, del Ministerio de
29 Bienes Nacionales publicado en el Diario
30 Oficial con fecha veintinueve de Mayo de dos



1 mil catorce, se otorgó a Almeyda Solar SpA.,
2 la concesión onerosa directa contra proyecto
3 del inmueble fiscal que allí se indica (en
4 adelante también, la "Concesión"). Uno. Tres.-
5 Que la presente Concesión onerosa directa
6 contra Proyecto se fundamenta en que la
7 Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto,
8 permitiendo así aumentar la oferta de energía
9 renovable no convencional de la Región y del
10 país.- **SEGUNDO:- DEFINICIONES.-** a) Año
11 Contractual: corresponde a cada período de
12 doce meses contado desde la fecha de firma del
13 Contrato de Concesión; b) Inmueble o Terreno
14 Fiscal: corresponde al terreno de propiedad
15 del Fisco de Chile, que se singulariza en la
16 cláusula cuarta, que por el presente Contrato
17 el MBN entrega en concesión a la Sociedad
18 Concesionaria; c) CDEC: Centro de Despacho
19 Económico de Carga; d) Capacidad Instalada:
20 para efectos de este Contrato se entenderá por
21 capacidad instalada la suma de potencias
22 nominales de los inversores que se utilicen en
23 el Proyecto. La potencia nominal de cada
24 inversor será la indicada en las
25 especificaciones técnicas provistas por el o
26 los fabricantes. En todo lo no previsto en
27 este literal, se recurrirá a los estándares
28 técnicos de la industria de las ERNC; e)
29 Concesión: es el derecho que por el presente
30 Contrato se otorga al Concesionario para que



1 ejecute, administre y/o explote el inmueble
2 fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al
3 Proyecto comprometido; **f)** Garantías:
4 corresponden a las garantías establecidas en
5 la cláusula Vigésima Tercera del presente
6 Contrato de Concesión; **g)** MBN o Ministerio: es
7 el Ministerio de Bienes Nacionales; **h)** Partes:
8 significará el MBN y la Sociedad
9 Concesionaria; **i)** Peso: significa la moneda de
10 curso legal vigente en la República de Chile;
11 **j)** Potencia Mínima: corresponde a una potencia
12 activa nominal que cumpla la relación entre
13 superficie y Capacidad Instalada establecida
14 en el numeral Cinco.Uno. de este Contrato; **k)**
15 Proyecto: corresponde a la ejecución y
16 operación de un proyecto de generación de
17 energía renovable no convencional en el
18 Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual
19 o superior a la Potencia Mínima comprometida,
20 e incluye todas las inversiones necesarias
21 para lograr este objetivo, las que serán de
22 cargo y riesgo del Concesionario, tales como
23 obras de infraestructura general,
24 construcciones, equipamiento y habilitación;
25 **l)** Seremi: Secretaría Regional Ministerial de
26 Bienes Nacionales de la Región de Atacama; **m)**
27 Renta Concesional: suma que deberá pagar
28 anualmente el Concesionario al MBN por la
29 Concesión otorgada; **n)** Unidad de Fomento o
30 U.F.: corresponde a la unidad de



1 reajustabilidad fijada por el Banco Central de
2 Chile, la que es publicada mensualmente por
3 dicha entidad en el Diario Oficial, o la
4 unidad que la sustituya o reemplace. En el
5 evento que termine la Unidad de Fomento y ésta
6 no sea reemplazada, sustitutivamente se
7 aplicará la variación que experimente el
8 Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el
9 último día del segundo mes anterior al que
10 dejare de existir la Unidad de Fomento, y el
11 último día del segundo mes anterior al de la
12 fecha de pago, siendo la base sobre la cual se
13 aplicará esta variación, el valor en Pesos de
14 la Unidad de Fomento del último día del mes
15 anterior al que dejare de existir ésta
16 última.- **TERCERO:- INTERPRETACIÓN.- Tres.**
17 **Uno.-** Para todos los propósitos de este
18 Contrato, excepto para los casos expresamente
19 previstos en este mismo documento, se
20 entenderá que: **a)** Los términos definidos en
21 este Contrato, para cuyos efectos la
22 utilización de letras mayúsculas se aplica
23 como un criterio de distinción, tienen el
24 significado que se les ha otorgado en este
25 Contrato e incluyen el plural y singular, y
26 viceversa; **b)** Las palabras que tengan género,
27 incluyen ambos géneros; **c)** A menos que se
28 señale de otro modo, todas las referencias a
29 este Contrato y las expresiones "por este
30 medio", "por el presente", "aquí", "aquí



1 suscrito" y otras similares se refieren a este
2 Contrato como un todo y no a algún artículo,
3 anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
4 d) Cualquier referencia a "incluye" o
5 "incluyendo" significará "incluyendo, pero no
6 limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier
7 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
8 este Contrato, significará tal acuerdo o
9 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
10 como sus enmiendas, modificaciones y
11 complementaciones futuras.- **CUARTO:-**
12 **SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- Cuatro.**
13 **Uno.-** El Fisco de Chile - MBN es dueño del
14 inmueble conformado por los Lotes a, b, c, d,
15 e, f, g, h, i, ubicados en Camino Público C-
16 ciento sesenta y siete, Km., cero coma cinco,
17 Comuna de Diego de Almagro, Provincia de
18 Chañaral, Región de Atacama; amparado por la
19 inscripción global que rola a fojas ciento
20 once vuelta número ciento cinco del Registro
21 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces
22 de Diego de Almagro, correspondiente al año
23 mil novecientos noventa y seis; de una
24 superficie total aproximada de un millón
25 doscientos cincuenta mil trescientos sesenta y
26 cinco coma cuarenta y siete metros cuadrados;
27 singularizado en el Plano número cero tres mil
28 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
29 nueve guión C.U.. **Lote a:** Enrolado en el
30 Servicio de Impuestos Internos con el número

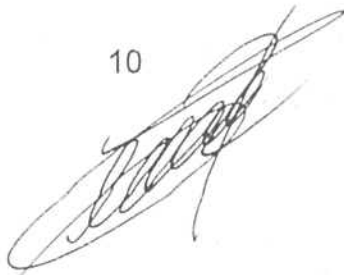


1 cuatro mil guión dos; de una superficie
2 aproximada de quinientos sesenta y tres mil
3 setecientos ochenta y seis coma setenta y
4 nueve metros cuadrados; cuyos deslindes
5 generales, según Plano antes citado son:
6 **NORESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta que
7 une los vértices AB en setecientos veinte coma
8 setenta y ocho metros; **SURESTE:** Línea alta
9 tensión que lo separa de "Lote b", en línea
10 recta que une los vértices BC en novecientos
11 setenta y ocho coma cero ocho metros; camino
12 de acceso en línea recta que une los vértices
13 CD en ciento siete coma sesenta y ocho metros;
14 Planta Emelda en línea quebrada de cuatro
15 parcialidades que une los vértices DE, EF, FG
16 y GH en cuarenta y tres coma cincuenta y ocho
17 metros; ciento setenta coma quince metros;
18 ciento ochenta y nueve coma doce metros y
19 ciento ochenta coma noventa y dos metros,
20 respectivamente. Terrenos fiscales en línea
21 recta que une los vértices HI en treinta y dos
22 coma veintidós metros y fibra óptica en línea
23 recta que une los vértices IJ en quinientos
24 cuarenta y siete coma dieciséis metros;
25 **SUROESTE:** Línea alta tensión que los separa de
26 "Lote i" en línea quebrada de dos
27 parcialidades que une los vértices JK y KL en
28 cuatrocientos treinta y siete coma ochenta
29 metros y treinta y tres coma setenta y cinco
30 metros, respectivamente; y **NOROESTE:** Línea



1 férrea en línea recta que une los vértices LA
2 en mil treinta y ocho coma cero dos metros.
3 **Lote b:** Enrolado en el Servicio de Impuestos
4 Internos con el número cuatro mil guión tres;
5 de una superficie aproximada de ciento
6 veinticinco mil ochocientos treinta y cuatro
7 coma cuarenta y cinco metros cuadrados; cuyos
8 deslindes generales, según Plano antes citado
9 son: **NORESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta
10 que une los vértices AB en ciento doce coma
11 veinticuatro metros; **SURESTE:** Línea alta
12 tensión en línea quebrada de dos parcialidades
13 que une los vértices BC y CD en mil ciento
14 noventa y uno coma cincuenta y dos metros y
15 setecientos veintiséis coma treinta y cuatro
16 metros, respectivamente; **SUROESTE:** Camino
17 público C-ciento sesenta y siete en línea
18 recta que une los vértices DE en cuarenta y
19 tres coma veinticuatro metros; y **NOROESTE:**
20 Línea alta tensión en línea quebrada de cuatro
21 parcialidades que une los vértices EF, FG, GH
22 y HA en seiscientos doce coma ochenta y cuatro
23 metros, veintinueve coma cincuenta metros,
24 cuatrocientos veintisiete coma ochenta y nueve
25 metros, setecientos sesenta y tres coma
26 cuarenta y dos metros, respectivamente. **Lote**
27 **c:** Enrolado en el Servicio de Impuestos
28 Internos con el número cuatro mil guión
29 cuatro; de una superficie aproximada de
30 trescientos veinte mil setecientos dos coma





1 cero seis metros cuadrados; cuyos deslindes
2 generales, según Plano antes citado son:
3 **NORESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta que
4 une los vértices AB en ciento sesenta y nueve
5 coma veinticinco metros; **SURESTE:** Terrenos
6 fiscales en línea quebrada de tres
7 parcialidades que une los vértices BC, CD y DE
8 en trescientos cuarenta y dos coma cero un
9 metros, doscientos cuatro coma treinta y cinco
10 metros y trescientos sesenta y cinco coma
11 treinta y tres metros, respectivamente;
12 **SUROESTE:** Camino Público C-ciento sesenta y
13 siete que lo separa de "Lote d" en línea
14 quebrada de dos parcialidades que une los
15 vértices EF y FG en ciento ochenta y cuatro
16 coma treinta y cinco metros y cuatrocientos
17 sesenta coma cincuenta y un metros,
18 respectivamente; y **NOROESTE:** Línea alta
19 tensión en línea quebrada de dos parcialidades
20 que une los vértices GH y HA en quinientos
21 treinta y seis coma cuarenta y cuatro metros y
22 setecientos diecinueve coma once metros,
23 respectivamente. **Lote d:** Enrolado en el
24 Servicio de Impuestos Internos con el número
25 cuatro mil guión cinco; de una superficie
26 aproximada de ciento treinta y siete mil
27 trescientos setenta y cuatro coma noventa y
28 dos metros cuadrados; cuyos deslindes
29 generales, según Plano antes citado son:
30 **NORESTE:** Camino público C-ciento sesenta y



1 siete que lo separa de "Lote c" en línea recta
2 que une los vértices AB en seiscientos tres
3 coma cero dos metros; **SURESTE:** Terrenos
4 fiscales en línea quebrada de dos
5 parcialidades que une los vértices BC y CD en
6 doscientos cuarenta y dos coma cincuenta y
7 ocho metros y trescientos noventa y dos coma
8 sesenta y seis metros, respectivamente;
9 **SUROESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta que
10 une los vértices DE en trescientos setenta y
11 dos coma sesenta y tres metros; y **NOROESTE:**
12 Línea alta tensión que los separa de "Lote e"
13 en línea recta que une los vértices EA en
14 doscientos sesenta y siete coma veintidós
15 metros. **Lote e:** Enrolado en el Servicio de
16 Impuestos Internos con el número cuatro mil
17 guión seis; de una superficie aproximada de
18 doce mil ochocientos setenta coma setenta y
19 seis metros cuadrados; cuyos deslindes
20 generales, según Plano antes citado son:
21 **NORESTE:** Camino público C-ciento sesenta y
22 siete que lo separa de "Lote f" en línea recta
23 que une los vértices AB en ochenta y cuatro
24 coma cuarenta metros; **SURESTE:** Línea alta
25 tensión que lo separa de "Lote d" en línea
26 recta que une los vértices BC en doscientos
27 treinta y cuatro coma noventa y dos metros;
28 **SUROESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta que
29 une los vértices CD en setenta y seis coma
30 dieciocho metros; y **NOROESTE:** Línea alta



1 tensión en línea recta que une los vértices DA
2 en ciento noventa y cuatro coma cincuenta y
3 cuatro metros. **Lote f:** Enrolado en el Servicio
4 de Impuestos Internos con el número cuatro mil
5 guión siete; de una superficie aproximada de
6 nueve mil ciento treinta y nueve coma
7 veintidós metros cuadrados; cuyos deslindes
8 generales, según Plano antes citado son:
9 **SURESTE:** Línea alta tensión que lo separa de
10 "Lote c" en línea recta que une los vértices
11 AB en trescientos noventa y uno coma sesenta y
12 siete metros; **SUROESTE:** Camino público C-
13 ciento sesenta y siete que lo separa de "Lote
14 e" en línea recta que une los vértices BC en
15 setenta y cinco coma veintisiete metros; y
16 **NOROESTE:** Línea alta tensión en línea recta
17 que une los vértices CA en cuatrocientos
18 cincuenta y tres coma catorce metros. **Lote g:**
19 Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
20 con el número cuatro mil guión ocho; de una
21 superficie aproximada de veinticuatro mil
22 ciento noventa y cinco coma sesenta y nueve
23 metros cuadrados; cuyos deslindes generales,
24 según Plano antes citado son: **SURESTE:** Línea
25 alta tensión en línea recta que une los
26 vértices AB en seiscientos once coma cero
27 siete metros; **SUROESTE:** Camino público C-
28 ciento sesenta y siete en línea recta que une
29 los vértices BC en veintinueve coma treinta y
30 dos metros; y **NOROESTE:** Línea alta tensión en



1 línea quebrada de dos parcialidades que une
2 los vértices CD y DA en ciento nueve coma
3 setenta y tres metros y quinientos cuarenta y
4 seis coma treinta y ocho metros,
5 respectivamente. **Lote h:** Enrolado en el
6 Servicio de Impuestos Internos con el número
7 cuatro mil guión nueve; de una superficie
8 aproximada de tres mil doscientos cuarenta y
9 dos coma cero siete metros cuadrados; cuyos
10 deslindes generales, según Plano antes citado
11 son: **SURESTE:** Línea alta tensión en línea
12 recta que une los vértices AB en setenta y
13 siete coma sesenta y cinco metros; **SUROESTE:**
14 Camino público C-ciento sesenta y siete que lo
15 separa de terrenos fiscales en línea curva que
16 une los vértices BC en setenta y ocho coma
17 veintinueve metros; y **NOROESTE:** Línea alta
18 tensión en línea recta que une los vértices CA
19 en ciento diecinueve coma veintisiete metros.
20 **Lote i:** Enrolado en el Servicio de Impuestos
21 Internos con el número cuatro mil guión diez;
22 de una superficie aproximada de cincuenta y
23 tres mil doscientos diecinueve coma cincuenta
24 y un metros cuadrados; cuyos deslindes
25 generales, según Plano antes citado son:
26 **NORESTE:** Línea alta tensión que lo separa de
27 "Lote a" en línea recta que une los vértices
28 AB en cuatrocientos treinta y nueve coma
29 sesenta y nueve metros; **SURESTE:** Fibra óptica
30 en línea recta que une los vértices BC en

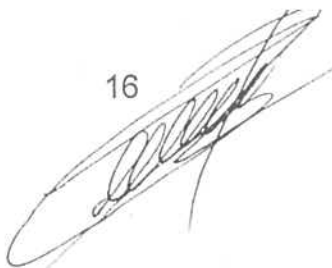


1 doscientos veintidós coma noventa y siete
2 metros; **SUROESTE:** Línea eléctrica en línea
3 recta que une los vértices CD en doscientos
4 cincuenta y cinco coma cincuenta y nueve
5 metros; y **NOROESTE:** Línea férrea que lo separa
6 de terrenos fiscales en línea recta que une
7 los vértices DA en cuatrocientos uno coma once
8 metros. **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa
9 constancia que el "Cuadro de Coordenadas
10 U.T.M.", que complementa el Plano
11 singularizado en el numeral Cuatro.Uno, es
12 parte integrante del presente Contrato, y se
13 protocoliza con esta misma fecha y en esta
14 misma Notaría al final del Registro de
15 Instrumentos Públicos bajo el número mil
16 ciento cincuenta y siete **QUINTO:- OBJETO DEL**
17 **CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo
18 dispuesto en el artículo cincuenta y nueve,
19 inciso tercero del Decreto Ley, por el
20 presente instrumento el Ministerio de Bienes
21 Nacionales y Almeyda Solar SpA., vienen en
22 perfeccionar la adjudicación de la Concesión
23 efectuada en virtud del Decreto de
24 Adjudicación, mediante la suscripción del
25 presente Contrato de Concesión, para cuyos
26 efectos la sociedad "**Almeyda Solar SpA**",
27 declara que consiente en todas su partes los
28 términos de la Concesión establecidos en el
29 Decreto de Adjudicación del MBN y en el
30 presente Contrato, a fin de ejecutar en el



1 Inmueble Fiscal concesionado el Proyecto, que
2 deberá cumplir con la siguiente regla de
3 relación entre la superficie del Inmueble
4 Fiscal y la capacidad instalada del Proyecto:
5 a) para el caso de energía solar fotovoltaica,
6 un mega-watt (MW) por cada siete hectáreas de
7 capacidad instalada del Proyecto, y/o; b) para
8 el caso de energía eólica o de concentración
9 solar de potencia, un mega-watt (MW) por cada
10 doce hectáreas de capacidad instalada del
11 Proyecto. **Cinco. Dos.-** La fórmula y relación
12 expuestas consisten en que, según lo dispone
13 la Orden Ministerial número seis de veintiocho
14 de agosto dos mil trece del Ministerio de
15 Bienes Nacionales (en adelante también, la
16 "Orden Ministerial"), en el caso de tecnología
17 solar fotovoltaica, el Concesionario deberá
18 desarrollar en el Inmueble Fiscal al menos un
19 MW por cada siete hectáreas de terrenos
20 fiscales concesionados en virtud del Decreto
21 de Adjudicación; y en el caso de tecnología
22 eólica y/o de concentración solar de potencia,
23 el Concesionario deberá desarrollar al menos
24 un MW por cada doce hectáreas de terrenos
25 fiscales concesionados en virtud del Decreto
26 de Adjudicación. **Cinco. Tres.-** En virtud de lo
27 establecido en la Orden Ministerial, el
28 Concesionario podrá: (i) combinar distintos
29 tipos tipo de tecnología de generación de
30 energía renovable no convencional, en la





1 medida que cada uno de esos tipos de
2 tecnología mantengan en sí misma la relación
3 antes citada, y (ii) modificar el Proyecto
4 respecto del cambio tanto del tipo de
5 tecnología utilizada para ERNC como también de
6 la proporción de cada tecnología empleada por
7 el Proyecto, manteniendo siempre la relación
8 MW - Superficie, antes señalada. **Cinco.**
9 **Cuatro.-** En consecuencia, el Concesionario se
10 obliga por este acto a ejecutar en el Terreno
11 Fiscal un proyecto de generación de energía
12 renovable no convencional con una Capacidad
13 Instalada equivalente, al menos, a la Potencia
14 Mínima, obligándose a mantener durante toda la
15 vigencia de la Concesión el Proyecto con una
16 Capacidad Instalada equivalente, al menos, a
17 la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario
18 podrá siempre ejecutar el Proyecto con una
19 Capacidad Instalada superior a la antes
20 señalada, si ello resultare conveniente a sus
21 intereses y sin que sea necesario requerir
22 para ello autorización alguna del MBN,
23 bastando sólo con una comunicación formal
24 dirigida al MBN al momento de comenzar la
25 etapa de construcción del Proyecto. **Cinco.**
26 **Cinco.-** La Concesionaria será la única
27 responsable del financiamiento, suministro e
28 instalación de equipos, como también, de la
29 ejecución de las obras y obtención de los
30 permisos necesarios. Asimismo, será de su

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY¹⁷

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 cargo el operar, mantener y explotar las
2 instalaciones del Proyecto, durante todo el
3 plazo de la Concesión. Como contraprestación,
4 el Concesionario pagará al MBN la Renta
5 Concesional establecida en la cláusula
6 Decimocuarta del presente Contrato.- **SEXTO:-**
7 **ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble
8 Fiscal se concede como especie y cuerpo
9 cierto, en el estado en que se encuentra y que
10 es de conocimiento de la Concesionaria, con
11 todos sus derechos, usos, costumbres y
12 servidumbres activas y pasivas, libre de
13 hipotecas, prohibiciones, interdicciones y
14 litigios.- **SEPTIMO:- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-**
15 La presente Concesión onerosa directa contra
16 Proyecto se otorga por un plazo de treinta
17 años, contado desde la fecha de suscripción
18 del presente Contrato de Concesión. Este plazo
19 comprende todas las etapas del Contrato,
20 incluyendo los períodos necesarios para la
21 obtención de permisos, construcción y
22 operación del Proyecto como también la entrega
23 material del Inmueble Fiscal de conformidad a
24 lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono
25 a que se hace referencia en la cláusula
26 Vigésimo Primera. Sin perjuicio de lo
27 anterior, a contar de la fecha en que el
28 Proyecto se encuentre ejecutado, el
29 Concesionario podrá poner término anticipado
30 al presente Contrato, notificando al

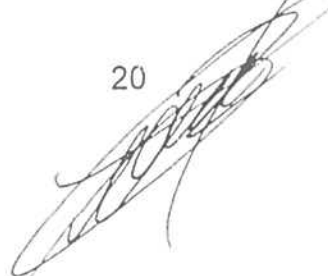


1 Ministerio con al menos un año a la fecha en
2 la que pretenda poner término anticipado del
3 mismo, debiendo dar cumplimiento a lo
4 dispuesto en la cláusula décimo segunda del
5 presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA**
6 **MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material
7 del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito
8 el presente Contrato, mediante Acta de Entrega
9 firmada por la Sociedad Concesionaria a través
10 de representante habilitado para estos
11 efectos, y por la Secretaría Regional
12 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a
13 través de uno de sus fiscalizadores
14 regionales.- **NOVENO:- DECLARACIONES.- Nueve.**
15 **Uno.-** La Sociedad Concesionaria declara
16 expresamente que toda la información entregada
17 al Ministerio de Bienes Nacionales, como
18 asimismo la que en el futuro le entregue con
19 motivo del presente Contrato, sus anexos y del
20 Proyecto, son y serán fiel expresión de la
21 verdad, estando en pleno conocimiento que si
22 se comprobare falsedad de la información
23 entregada por el Concesionario, o de la que en
24 el futuro entregue, se harán efectivas las
25 responsabilidades penales y civiles que en
26 derecho correspondan, sin perjuicio de la
27 posibilidad de poner término a la Concesión
28 por incumplimiento grave de las obligaciones
29 de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos.-** El
30 Concesionario desarrollará el Proyecto a que



1 se obliga por el presente Contrato como una
2 persona diligente y prudente, y en
3 concordancia con las mejores prácticas y
4 políticas de un gestor de proyectos del tipo y
5 naturaleza del Proyecto. **Nueve. Tres.-** La
6 Sociedad Concesionaria asume la total
7 responsabilidad técnica, económica y
8 financiera del emprendimiento y la totalidad
9 de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La
10 Sociedad Concesionaria es responsable del
11 funcionamiento, financiamiento, suministro e
12 instalación de equipos, ejecución de las obras
13 y obtención de los permisos necesarios, así
14 como de operar, mantener y explotar las
15 instalaciones durante todo el plazo de la
16 Concesión en conformidad con lo establecido en
17 el presente Contrato y el Decreto de
18 Adjudicación. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad
19 Concesionaria asumirá plena responsabilidad
20 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
21 por su cuidado durante todo el plazo de la
22 Concesión.- **DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA**
23 **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez. Uno.-** La
24 Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar
25 y concluir el Proyecto en el Inmueble
26 concesionado, dentro del plazo máximo de
27 veinticuatro meses, contados desde la fecha de
28 suscripción del presente Contrato de
29 Concesión.- **UNDÉCIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL**
30 **PROYECTO.- Once. Uno.-** El Concesionario deberá





1 presentar en la Seremi un informe de un
2 auditor calificado, inscrito en el registro de
3 auditores de un Centro de Despacho Económico
4 de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
5 registro por un auditor nombrado de común
6 acuerdo con el Ministerio, en el cual
7 certifique que el Proyecto tiene al menos una
8 capacidad instalada que cumple con lo
9 dispuesto en la cláusula quinta del presente
10 Contrato. Esta condición se mantendrá vigente
11 hasta el término del presente Contrato de
12 Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en
13 el numeral Cinco. Cuatro del presente
14 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
15 mantener, desde la entrada en operación del
16 Proyecto y durante la vigencia de la
17 Concesión, el Proyecto con una Capacidad
18 Instalada que cumpla con la equivalencia
19 dispuesta en la cláusula Quinta del presente
20 Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará
21 facultado para practicar una auditoría técnica
22 respecto de la información presentada, siendo
23 los costos de la misma de cargo del
24 Concesionario. El Ministerio deberá
25 pronunciarse sobre el cumplimiento del
26 Proyecto comprometido, dentro de un plazo de
27 treinta días hábiles desde la fecha en que se
28 le presente formalmente el informe antes
29 señalado.- **DUODÉCIMO:- TÉRMINO ANTICIPADO**
30 **DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado

21
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 el Proyecto, el Concesionario podrá poner
2 término anticipado al Contrato, restituyendo
3 el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes
4 Nacionales. Esta devolución no importará
5 incumplimiento de las obligaciones
6 establecidas en el presente Contrato, por lo
7 que no devengará en el cobro de las Garantías
8 otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la
9 opción de término anticipado y para que tenga
10 lugar la restitución, el Concesionario deberá
11 comunicar por escrito su voluntad de ponerle
12 término, con una antelación de a lo menos un
13 año antes de la fecha en que desee restituir
14 el Inmueble Fiscal. Junto con la solicitud, el
15 Concesionario deberá presentar el Plan de
16 Abandono a que se refiere la cláusula Vigésimo
17 Primera. En caso de término anticipado del
18 Contrato, no se devengarán las Rentas
19 Concesionales correspondientes a los períodos
20 posteriores a dicho término.- **DECIMOTERCERO:-**
21 **PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo
22 señalados en el numeral Diez.Uno, la Sociedad
23 Concesionaria podrá solicitar por escrito de
24 manera formal y por una sola vez durante la
25 vigencia del Contrato, en carta dirigida al
26 Ministro con copia al Seremi correspondiente,
27 una prórroga de hasta doce meses,
28 modificándose en consecuencia el plazo de ese
29 mismo numeral Diez.Uno. Para hacer uso de este
30 derecho el interesado deberá pagar una suma



1 igual a una Renta Concesional. Este pago
2 correspondiente a la prórroga aquí regulada es
3 adicional a las rentas concesionales que deben
4 pagarse durante la vigencia del Contrato y por
5 lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a
6 ninguna de dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:-**
7 **RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad
8 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de
9 Bienes Nacionales una renta anual por la
10 concesión del Inmueble, equivalente en moneda
11 nacional a mil quinientas treinta y uno coma
12 veinticuatro Unidades de Fomento, al valor
13 vigente que ésta tenga a la fecha de su pago
14 efectivo, que se devengará por cada Año
15 Contractual. **Catorce. Dos.-** El pago de la
16 primera Renta Concesional se efectuó con esta
17 misma fecha, según da cuenta **Comprobante de**
18 **Ingreso número ochenta y uno, de fecha veinte**
19 **de Junio de dos mil catorce,** el cual se
20 inserta al final del presente instrumento,
21 declarando el MBN haberlo recibido a su entera
22 satisfacción. A partir del segundo año, la
23 renta deberá pagarse dentro de los diez
24 primeros días del primer mes correspondiente a
25 cada Año Contractual.- **DECIMOQUINTO:-**
26 **INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Quince. Uno.-** El
27 incumplimiento del pago oportuno de la Renta
28 Concesional, constituye causal de
29 incumplimiento grave de las obligaciones de la
30 Sociedad Concesionaria. No obstante lo



1 anterior, el Concesionario podrá subsanar tal
2 incumplimiento dentro de los cuarenta días
3 siguientes al vencimiento de cada período de
4 pago; atraso que dará derecho al Ministerio de
5 Bienes Nacionales para cobrar una multa
6 equivalente al uno por ciento de la Renta
7 Concesional por cada día de atraso durante
8 todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin
9 perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas
10 Vigésimo Séptima y Vigésimo Octava, y en
11 virtud de lo establecido en el numeral segundo
12 del artículo sesenta y dos letra C del Decreto
13 Ley, las Partes de común acuerdo vienen en
14 convenir que en caso de no pago de la Renta
15 Concesional dentro del plazo estipulado o
16 dentro del plazo de subsanación antes
17 señalado, se pondrá término automático a la
18 Concesión, sin necesidad de solicitar la
19 constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose
20 restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo
21 dispuesto en la cláusula Vigésimo Primero.-
22 **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL**
23 **CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones
24 contenidas en el Decreto Ley y en la
25 legislación aplicable, la Sociedad
26 Concesionaria se obliga a lo siguiente:
27 **Dieciséis. Uno.- Obligación de notificar al**
28 **Ministerio de Bienes Nacionales:** El
29 Concesionario se obliga a dar inmediata
30 notificación escrita al MBN de: i. El comienzo

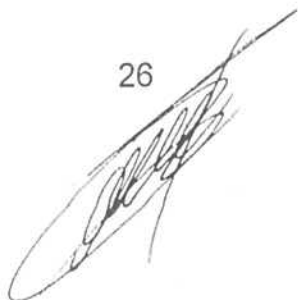


1 de cualquier disputa o proceso con cualquier
2 autoridad gubernamental en relación al
3 inmueble o terreno concesionado; ii. Cualquier
4 litigio o reclamo, disputas o acciones, que se
5 entablen con relación al inmueble o terreno
6 concesionado y los derechos que el Fisco tiene
7 sobre el mismo; iii. La ocurrencia de
8 cualquier incidente o situación que afecte o
9 pudiera afectar la capacidad del Concesionario
10 para operar y mantener el Inmueble Fiscal
11 objeto de este Contrato; iv. La ocurrencia de
12 cualquier hecho o circunstancia que haga
13 imposible, para el Concesionario, el
14 cumplimiento de las obligaciones que le impone
15 el presente Contrato de Concesión. v. La
16 Sociedad Concesionaria deberá entregar
17 anualmente, durante todo el período de la
18 Concesión, una "Declaración Jurada de Uso",
19 cuyo formulario será entregado por la Seremi y
20 a través de la cual informará al Ministerio de
21 Bienes Nacionales sobre el estado y uso del
22 Inmueble Fiscal concesionado. **Dieciséis. Dos.-**
23 **Obligaciones exigidas en legislación especial:**
24 i. Durante la vigencia del Contrato, la
25 Sociedad Concesionaria tiene la obligación de
26 obtener todos los permisos y autorizaciones
27 sectoriales que, conforme a la legislación
28 vigente, sean necesarios para el desarrollo
29 del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo
30 dispuesto en el artículo sesenta del Decreto



1 Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y
2 reglamentos exijan como requisito ser
3 propietario del terreno en que recae la
4 Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá
5 solicitar todos los permisos y aprobaciones
6 que se requieran para realizar en el Inmueble
7 Fiscal las inversiones necesarias para el
8 cumplimiento del Proyecto. **ii.** Deberá
9 considerar toda aquella obra que proporcione
10 seguridad vial en cumplimiento de las normas
11 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
12 Públicas. **iii.** La Sociedad Concesionaria
13 deberá cumplir con toda la normativa ambiental
14 vigente, en especial con la Ley de Bases
15 Generales del Medio Ambiente número diecinueve
16 mil trescientos y su Reglamento. Asimismo,
17 tiene la obligación de obtener todos los
18 permisos y autorizaciones sectoriales que,
19 conforme a la legislación vigente, sean
20 necesarios para el desarrollo del Proyecto.
21 **iv.** La Concesionaria deberá ajustarse a las
22 normas, preceptos, prohibiciones y
23 limitaciones contenidas en las leyes y
24 reglamentos que rigen las zonas fronterizas
25 del país, debiendo además, aceptar el uso
26 total o parcial del Inmueble Fiscal, de
27 acuerdo a las directrices que formule la
28 dirección Nacional de Fronteras y Límites del
29 Estado, respecto de medidas generales o
30 especiales tendientes a consolidar la política





1 territorial del Supremo Gobierno.-
2 **DECIMOSÉPTIMO:- FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO**
3 **POR PARTE DEL MBN.-** Para los efectos de
4 controlar el fiel cumplimiento del Contrato,
5 el Ministerio de Bienes Nacionales podrá
6 realizar las inspecciones que estime
7 pertinentes a través de la Unidad de
8 Fiscalización, con el objeto de velar por la
9 correcta ejecución de las obras,
10 infraestructura y actividades que comprende el
11 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
12 permanentemente en estado de servir para los
13 fines contemplados en el Proyecto
14 comprometido. En las inspecciones podrá
15 requerirse la participación de funcionarios o
16 especialistas de otros servicios que se estime
17 pertinente por el Ministerio de Bienes
18 Nacionales, en atención a la especialidad y
19 características de la fiscalización. El
20 Concesionario deberá dar todas las facilidades
21 para el cumplimiento de esta obligación,
22 debiendo entregar la totalidad de la
23 información solicitada por el MBN.-
24 **DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume
25 únicamente la obligación de garantizar su
26 dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal
27 otorgado en Concesión, y que ninguna persona
28 natural o jurídica turbará la Concesión de la
29 Sociedad Concesionaria amparándose en la
30 calidad de titular del dominio de dicho



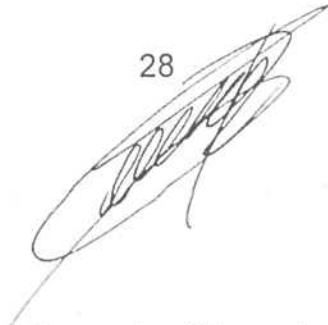
1 inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se
2 deja constancia que el MBN podrá constituir
3 servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto
4 de la Concesión para amparar caminos y/o
5 tendidos de infraestructura, tales como cables
6 eléctricos, cables de telecomunicaciones,
7 cañerías u otros, siempre que éstos no afecten
8 considerablemente la construcción u operación
9 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
10 Concesionaria acepta expresamente la facultad
11 del Ministerio declarando su completa
12 conformidad.- **DECIMONOVENO:-** **DECRETO**

13 **APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**
14 **CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno.-**

15 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá
16 ser aprobado mediante el acto administrativo
17 correspondiente, el cual le será notificado a
18 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
19 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
20 Atacama, mediante carta certificada, la que se
21 entenderá practicada desde el tercer día
22 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
23 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**

24 Una vez que se encuentre totalmente tramitado
25 el acto administrativo que aprueba el presente
26 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
27 inscribir la correspondiente escritura pública
28 de concesión en el Registro de Hipotecas y
29 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
30 competente, así como también anotarla al





1 margen de la inscripción de dominio del
2 Inmueble Fiscal concesionado, entregando una
3 copia para su archivo en el Ministerio de
4 Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta
5 días hábiles, contado desde la fecha de la
6 notificación del decreto aprobatorio del
7 Contrato. **Diecinueve. Tres.-** El incumplimiento
8 por parte de la Sociedad Concesionaria de
9 efectuar su inscripción y anotación dentro de
10 los plazos establecidos al efecto, dará
11 derecho al Ministerio de Bienes Nacionales
12 para dejar sin efecto la presente Concesión
13 mediante la dictación del decreto respectivo,
14 sin perjuicio de la facultad del Ministerio de
15 hacer efectiva la boleta de garantía
16 acompañada. **Diecinueve. Cuatro.-** El presente
17 Contrato queda sujeto a la condición
18 suspensiva consistente en que se encuentre
19 totalmente tramitado el acto aprobatorio del
20 Contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá
21 inscribirse ni anotarse al margen de la
22 inscripción fiscal el presente Contrato de
23 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
24 correspondiente.- **VIGÉSIMO:- PROPIEDAD DE**
25 **LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE**
26 **CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y
27 mejoras que introduzca, construya o instale la
28 Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos
29 que incorpore para su mantenimiento,
30 pertenecerán exclusivamente a la Sociedad



1 Concesionaria, al igual que aquellos elementos
2 o equipos que conforme al Plan de Abandono
3 deba separar o llevarse sin detrimento del
4 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
5 que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
6 acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
7 del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
8 alguno, en el momento en que se produzca la
9 restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGESIMO**
10 **PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**
11 **CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad
12 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
13 Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
14 día de anticipación al término de la
15 Concesión, cualquiera sea la causal de término
16 de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
17 de acuerdo a lo establecido en el Plan de
18 Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá
19 elaborar siguiendo los estándares
20 internacionales de la industria en esta
21 materia, y someter a la aprobación del MBN con
22 una anticipación de al menos un año al término
23 del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A
24 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
25 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
26 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
27 recibido al inicio de la Concesión, retirando
28 cualquier construcción o elemento existente y
29 dejando el terreno libre de escombros, todo
30 ello de conformidad con la normativa entonces



1 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la
2 Sociedad Concesionaria no retire todos los
3 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
4 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
5 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
6 pago de los gastos que implique el retiro de
7 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
8 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
9 disponer de cualquier forma de los activos de
10 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
11 estos activos han pasado a dominio del MBN de
12 pleno derecho sin derecho a pago al
13 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
14 evento que el Contrato de Concesión termine
15 por incumplimiento grave de las obligaciones
16 del Concesionario, éste contará con un plazo
17 de sesenta días a contar de la declaratoria de
18 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
19 Arbitral o del término automático del Contrato
20 por no pago de la Renta Concesional para
21 proceder al retiro de los activos,
22 transcurrido el cual el MBN procederá según
23 lo antes señalado.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:-**
24 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será
25 responsable de todos los impuestos que se
26 apliquen al Concesionario y/o a las
27 actividades que éste desarrolle en virtud del
28 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
29 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
30 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento



1 de las obligaciones que por éste se le
2 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
3 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
4 otros gravámenes y cualesquiera otros
5 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
6 Normas Legales aplicables en relación a la
7 construcción, operación y mantenimiento del
8 Proyecto.- **VIGÉSIMO TERCERO:- GARANTÍAS.-**
9 **Veintitrés. Uno.- Normas Generales:** (i) Las
10 Garantías que la Sociedad Concesionaria
11 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
12 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
13 para ella emanan del presente Contrato, deben
14 corresponder a alguno de los siguientes
15 documentos: a) Boletas bancarias y vales vista
16 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
17 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",
18 pagaderas a la vista y con el carácter de
19 irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas
20 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
21 deberán ser extendidas por compañías de
22 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
23 en el otorgamiento de este tipo de
24 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El
25 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
26 indicar se señala más adelante en la
27 individualización de cada una de ellas. (iii)
28 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
29 prohibición o a tomar cualquier otra medida
30 que pueda dificultar el derecho del Ministerio



1 de hacer efectivas las Garantías que se
2 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
3 Concesionaria mantener vigente las Garantías
4 según el período respectivo que garantizan. En
5 caso que el vencimiento del documento de
6 garantía sea anterior al término del período
7 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
8 obligación de renovar los documentos de
9 garantía antes señalados con a lo menos quince
10 días hábiles de anticipación a la fecha de su
11 vencimiento, y así sucesivamente. El
12 incumplimiento de esta obligación dará derecho
13 al MBN para hacer efectiva la respectiva
14 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
15 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las
16 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
17 trámite administrativo ni declaración judicial
18 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
19 causal de incumplimiento de las obligaciones
20 de la Concesión, sin derecho a reembolso
21 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
22 la aplicación y cobro de las multas devengadas
23 y la eventual terminación del Contrato. De
24 igual forma, el Ministerio de Bienes
25 Nacionales estará facultado para hacer uso de
26 estas Garantías, si no tuviere en su poder
27 otros haberes de la Sociedad Concesionaria
28 suficientes para pagar, hacer provisiones o
29 reembolsarse, por cualquier concepto
30 relacionado con el Contrato, como por ejemplo



1 las multas contractuales o daños a la
2 propiedad del Fisco, no pudiendo en caso
3 alguno responder con ellas a daños ocasionados
4 a terceros a causa de acciones u omisiones de
5 la Concesionaria, sus contratistas o
6 subcontratistas. (vi) Las Garantías se
7 entienden que garantizan el cumplimiento de
8 las obligaciones del Contrato, y su cobro no
9 impide que el Ministerio demande la
10 correspondiente indemnización de perjuicios
11 y/o terminación del Contrato. Será de
12 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria
13 el emitir correctamente las Garantías.
14 **Veintitrés. Dos.- Normas Especiales:** De
15 acuerdo al presente Contrato de Concesión, el
16 Concesionario deberá hacer entrega al MBN de
17 las Garantías que se indican a continuación:
18 (i) **Garantía de Seriedad de la Oferta:** El
19 documento de garantía de seriedad de la oferta
20 de la Concesión, tomado por la Sociedad
21 Concesionaria a nombre del Ministerio de
22 Bienes Nacionales, consistente en una Boleta
23 de garantía reajutable en U.F., a plazo fijo
24 del Banco de Chile Número dos cinco siete cero
25 seis cuatro guión cinco en el Banco de Chile,
26 de fecha veinticinco de Abril de dos mil
27 catorce, por la cantidad de cuatrocientos
28 cincuenta Unidades de Fomento, con fecha de
29 vencimiento al día treinta de Julio de dos mil
30 catorce, la cual le será devuelta una vez que



1 la escritura pública del presente Contrato de
2 Concesión, sea inscrita en el Registro de
3 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
4 Bienes Raíces correspondiente, y anotada al
5 margen de la inscripción fiscal, dentro de los
6 plazos señalados anteriormente. En el evento
7 que estas obligaciones no se cumplan, la
8 Garantía se ingresará a beneficio fiscal,
9 salvo causas debidamente justificadas. Dicho
10 documento deberá ser renovado por la
11 Concesionaria las veces que sea necesario, con
12 a lo menos quince días hábiles de anticipación
13 a la fecha de su vencimiento, y así
14 sucesivamente, hasta la suscripción de la
15 escritura pública de concesión y su
16 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
17 respectivo en la forma señalada en el párrafo
18 anterior. El incumplimiento de esta obligación
19 dará derecho al Ministerio de Bienes
20 Nacionales para hacerla efectiva. (ii)

21 **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** A
22 fin de garantizar el fiel cumplimiento del
23 Contrato de Concesión, la Sociedad
24 Concesionaria ha quedado obligada a constituir
25 a favor del Ministerio de Bienes Nacionales
26 las Garantías que se indican en los literales
27 (a) y (b) siguientes: (a) **Primera Garantía de**
28 **Fiel Cumplimiento del Contrato y de las**
29 **obligaciones que se originan para el**
30 **Concesionario: Uno.-** Previo a la suscripción

35
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 de la escritura pública del presente Contrato,
2 el Concesionario ha hecho entrega de la
3 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
4 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
5 Nacionales, consistente en Boleta de Garantía
6 a favor de organismos públicos del Banco
7 Santander, número ocho cinco cinco dos cero
8 cero tres ocho cinco siete uno nueve, de fecha
9 dieciséis de Junio de dos mil catorce, por la
10 cantidad de treinta y dos mil trescientas
11 cincuenta y tres coma trece Unidades de
12 Fomento, correspondiente al cincuenta por
13 ciento del valor comercial del inmueble fijado
14 por la Comisión Especial de Enajenaciones
15 Regional en Sesión número ciento trece de
16 fecha diecinueve de Julio de dos mil trece,
17 con vigencia hasta el día veintinueve de
18 Agosto de dos mil dieciséis. La glosa de la
19 referida garantía señala: "Para garantizar el
20 fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del
21 contrato de concesión otorgada por Decreto
22 Exento número uno". Dos.- Con todo, en la
23 eventualidad de existir prórrogas para el
24 desarrollo del Proyecto, la Primera Garantía
25 de Fiel Cumplimiento, deberá estar vigente
26 hasta que se acredite la ejecución de la
27 totalidad del Proyecto ofertado en los
28 términos señalados en el presente instrumento.
29 Tres.- El documento de garantía le será
30 restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro



CLAUDIA-201410683

1 del plazo de cinco días hábiles desde el
2 ingreso de la solicitud de devolución, una vez
3 que se haya certificado el cumplimiento del
4 Proyecto ofertado por la Seremi. **Cuatro.-** Será
5 responsabilidad de la Concesionaria mantener
6 vigente la Garantía hasta que se acredite ante
7 el Ministerio de Bienes Nacionales la
8 construcción del Proyecto, debiendo ser
9 renovada con a lo menos quince días hábiles de
10 anticipación a la fecha de su vencimiento, con
11 una vigencia no inferior a doce meses. El
12 incumplimiento de esta obligación dará derecho
13 al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer
14 efectiva la Garantía respectiva. (b) **Segunda**
15 **Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y**
16 **de las obligaciones que se originan para el**
17 **Concesionario: Uno.-** Previo al vencimiento de
18 la Garantía señalada en el literal (a)
19 anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla
20 por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento
21 del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro
22 y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
23 las obligaciones que para ella emanan del
24 Contrato de Concesión durante la vigencia del
25 mismo. **Dos.-** Esta Garantía deberá ser emitida
26 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
27 por un monto correspondiente a dos Rentas
28 Concesionales anuales y su vigencia abarcará
29 todo el plazo de la Concesión, más doce meses.
30 La Garantía deberá indicar en su texto: "Para

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁷

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 garantizar el fiel, íntegro y oportuno
2 cumplimiento del contrato de concesión
3 otorgada por Decreto Exento número uno".
4 **Tres.-** El documento de Segunda Garantía de
5 Fiel Cumplimiento del Contrato le será
6 devuelto a la Sociedad Concesionaria una vez
7 terminado el Contrato de Concesión por alguna
8 de las causales establecidas en el presente
9 Contrato, y que además el Inmueble Fiscal sea
10 restituido a conformidad del Ministerio. Será
11 responsabilidad de la Concesionaria mantener
12 vigente dicha Garantía por todo el plazo de la
13 Concesión.- **VIGÉSIMO CUARTO:- CONTRATOS DE**
14 **PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-** La Sociedad
15 Concesionaria podrá celebrar los contratos de
16 prestación de servicios que estime pertinentes
17 para la construcción y operación del Proyecto,
18 en cuyo caso se mantendrán inalteradas las
19 obligaciones asumidas por la Sociedad
20 Concesionaria, sin perjuicio de su obligación
21 de incluir en los contratos que celebre con
22 los prestadores de servicios las mismas
23 obligaciones que la Sociedad Concesionaria
24 asume en el presente Contrato.- **VIGÉSIMO**
25 **QUINTO:- PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento
26 noventa, que dictó normas sobre Prenda sin
27 Desplazamiento y crea su Registro, en su
28 Título II, artículo seis, establece que podrá
29 constituirse prenda sobre el derecho de
30 concesión onerosa sobre bienes fiscales



1 constituido al amparo del artículo sesenta y
2 uno del Decreto Ley, por lo cual la Sociedad
3 Concesionaria podrá otorgar en garantía el
4 derecho de concesión que emane del Contrato de
5 Concesión respectivo, o los ingresos o los
6 flujos futuros que provengan de la explotación
7 de la Concesión, con el solo objeto de
8 garantizar cualquiera obligación que se derive
9 directa o indirectamente de la ejecución del
10 Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en
11 el Registro de Prendas sin desplazamiento en
12 conformidad a lo dispuesto en el Título IV del
13 texto legal precitado, y además deberá
14 anotarse al margen de la inscripción de la
15 Concesión efectuada en el Registro de
16 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
17 Bienes Raíces competente.- **VIGÉSIMO SEXTO:-**
18 **TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.-** De acuerdo a
19 lo dispuesto en el artículo sesenta y dos
20 Letra A) del Decreto Ley, la Concesionaria
21 podrá transferir la Concesión como un solo
22 todo, comprendiendo todos los derechos y
23 obligaciones que emanen del Contrato de
24 Concesión, y sólo podrá hacerlo a una persona
25 jurídica de nacionalidad chilena. El
26 adquirente de la Concesión deberá cumplir
27 todos los requisitos y condiciones exigidas al
28 primer concesionario de acuerdo al presente
29 Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales
30 deberá autorizar la transferencia, para lo

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁹

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 cual se limitará a certificar el cumplimiento
2 de todos los requisitos por parte del
3 adquirente, dentro de los cuarenta y cinco
4 días siguientes a la recepción de la solicitud
5 respectiva. Transcurrido este plazo sin que el
6 Ministerio se pronuncie, la transferencia se
7 entenderá autorizada.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:-**
8 **MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** En caso de
9 incumplimiento o infracción de las
10 obligaciones del Concesionario establecidas en
11 el presente Contrato, en el Decreto de
12 Adjudicación y/o en la legislación aplicable,
13 el Ministerio podrá aplicar, a título de pena
14 contractual, una multa de hasta mil Unidades
15 de Fomento, monto que se aplicará por cada una
16 de las obligaciones que hayan sido
17 incumplidas. La multa será fijada
18 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
19 Nacionales, mediante resolución fundada a
20 proposición del Secretario Regional
21 Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.
22 **Veintisiete. Dos.-** En la eventualidad de que
23 el Concesionario no cumpla con los plazos
24 comprometidos en el periodo de construcción,
25 incluido el plazo otorgado por la prórroga, se
26 le aplicará una multa mensual durante el
27 período de atraso, estipulada en dos unidades
28 de fomento por cada hectárea de superficie que
29 no se enmarque en la regla dispuesta en la
30 cláusula quinta del presente Contrato. Sin



CLAUDIA-201410683

1 perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a
2 doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales
3 podrá ejecutar el cobro de la boleta de la
4 garantía de fiel cumplimiento del Contrato,
5 pudiendo igualmente ponerle término anticipado
6 al mismo. **Veintisiete. Tres.-** La resolución
7 que aplique una multa será notificada a la
8 Concesionaria mediante carta certificada, la
9 cual se entenderá practicada desde el tercer
10 día hábil siguiente a su recepción en la
11 oficina de correos correspondiente. Ésta
12 tendrá el plazo de treinta días para pagar la
13 multa o reclamar de su procedencia, por
14 escrito, ante la Subsecretaría de Bienes
15 Nacionales. **Veintisiete. Cuatro.-** Si la
16 Sociedad Concesionaria no reclama por la
17 aplicación o monto de la multa dentro del
18 plazo antes señalado, se tendrá ésta por no
19 objetada, sin que se puedan interponer
20 reclamos con posterioridad. Este reclamo
21 suspenderá el plazo para el pago de la multa y
22 deberá ser resuelto dentro de los treinta días
23 siguientes a su presentación. **Veintisiete.**
24 **Cinco.-** El pago de la multa no exime a la
25 Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus
26 otras obligaciones. El no pago de la multa
27 dentro del plazo establecido para el efecto,
28 constituirá causal de incumplimiento grave de
29 las obligaciones del Contrato de Concesión.
30 **Veintisiete. Seis.-** Asimismo, lo establecido

41
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 precedentemente es sin perjuicio de la
2 aplicación de las demás sanciones establecidas
3 en el Decreto de Adjudicación y en el presente
4 Contrato, especialmente, la facultad para
5 hacer efectivas las Garantías descritas en la
6 cláusula vigésimo tercera y del derecho del
7 Ministerio de exigir la indemnización que en
8 derecho corresponda. A fin de establecer la
9 procedencia de las multas antes señaladas, se
10 deja constancia que la Sociedad Concesionaria
11 no estará exenta de responsabilidad ni aún en
12 los casos en que los incumplimientos sean
13 consecuencia de contratos que celebre con
14 terceras personas. Las multas serán exigibles
15 de inmediato y el Ministerio estará facultado
16 para deducir o imputarlas a las Garantías que
17 obren en su poder.- **VIGÉSIMO OCTAVO:-**
18 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-**
19 La presente Concesión se extinguirá, sin
20 perjuicio de las causales establecidas en el
21 artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por
22 las siguientes causales: **a) Cumplimiento del**
23 **plazo:** La Concesión se extinguirá por el
24 cumplimiento del plazo contractual. La
25 Sociedad Concesionaria deberá en este caso
26 retirar todos los activos de su propiedad, de
27 acuerdo a lo establecido en su Plan de
28 Abandono; si no lo hace, o lo hace
29 parcialmente, el Ministerio de Bienes
30 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad



1 Concesionaria el pago de los gastos que
2 implique el retiro de dichos bienes. **b) Mutuo**
3 **acuerdo entre las Partes:** Las Partes podrán
4 poner término a la Concesión de común acuerdo
5 en cualquier momento dentro del plazo
6 contractual y en las condiciones que estimen
7 convenientes. El Ministerio de Bienes
8 Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si
9 los acreedores que tengan constituida a su
10 favor la prenda establecida en la Ley veinte
11 mil ciento noventa consintieran en alzarla o
12 aceptaren previamente y por escrito dicha
13 extinción anticipada. **c) Ocurrencia de algún**
14 **hecho o circunstancia que haga imposible usar**
15 **o gozar del bien para el objeto o destino de**
16 **la Concesión. d) Incumplimiento grave de las**
17 **obligaciones del Concesionario:** El Contrato
18 terminará anticipadamente y en consecuencia la
19 Concesión se extinguirá, en caso que la
20 Sociedad Concesionaria incurra en
21 incumplimiento grave de las obligaciones
22 contempladas en el presente el Contrato y en
23 el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de
24 las multas que procedan, se considerarán
25 causales de incumplimiento grave de las
26 obligaciones de la Sociedad Concesionaria las
27 siguientes, sin que éstas tengan el carácter
28 de taxativas: i. No pago de la Renta
29 Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en
30 la cláusula Decimoquinta del presente



1 Contrato. ii. No pago oportuno de las multas
2 aplicadas por el Ministerio. iii. No destinar
3 el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de
4 la presente Concesión. iv. No constitución o
5 no renovación, en los plazos previstos en el
6 presente Contrato de la Garantías originales.
7 V. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin
8 autorización del Ministerio de Bienes
9 Nacionales. vi. Demoras no autorizadas en la
10 etapa de construcción del Proyecto. vii. La
11 falta de veracidad en la información que deba
12 proporcionar la Sociedad Concesionaria al
13 Ministerio de Bienes Nacionales. viii. Que la
14 Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute
15 cualquiera de las obligaciones esenciales
16 estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en
17 el presente Contrato, tales como la falta de
18 ejecución o abandono de las obras de
19 construcción del Proyecto, y para las cuales
20 el Ministerio de Bienes Nacionales califique
21 que no sería apropiado, efectiva o suficiente
22 una multa financiera, conforme a lo dispuesto
23 en la cláusula Vigésimo Séptima. **Veintiocho.**
24 **Dos.-** La declaración de incumplimiento grave
25 de las obligaciones del Concesionario deberá
26 solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral
27 establecido en la cláusula vigésimo novena.
28 Declarado el incumplimiento grave de las
29 obligaciones del Concesionario por el Tribunal
30 Arbitral, se extinguirá el derecho del



1 primitivo Concesionario para explotar la
2 Concesión y el Ministerio procederá a designar
3 un interventor, que sólo tendrá las facultades
4 necesarias para velar por el cumplimiento del
5 Contrato de Concesión, siéndole aplicables las
6 normas del artículo doscientos, número uno al
7 cinco de la Ley número dieciocho mil ciento
8 setenta y cinco, sobre quiebras. Este
9 interventor responderá de culpa leve. El
10 Ministerio deberá proceder, además, a licitar
11 públicamente y en el plazo de ciento ochenta
12 días corridos, contado desde la declaración,
13 el Contrato de Concesión por el plazo que le
14 reste. Las bases de la licitación deberán
15 establecer los requisitos que habrá de cumplir
16 la nueva concesionaria. Al asumir la nueva
17 concesionaria, cesará en sus funciones el
18 interventor que se haya designado. **Veintiocho.**
19 **Tres.-** La declaración de incumplimiento grave
20 de las obligaciones del Concesionario hará
21 exigibles los créditos que se encuentren
22 garantizados con la prenda que hubiere
23 otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se
24 harán efectivos en el producto de la
25 licitación con preferencia a cualquier otro
26 crédito, siendo el remanente, si lo hubiere,
27 de propiedad del primitivo Concesionario.-
28 **VIGÉSIMO NOVENO:- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.-**
29 **Veintinueve. Uno.-** Las controversias o
30 reclamaciones que se produzcan con motivo de



1 la interpretación o aplicación del Contrato de
2 Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán
3 resueltas por un Tribunal Arbitral designado
4 en conformidad con el artículo sesenta y tres
5 del Decreto Ley y que actuará en
6 calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo
7 a las normas establecidas en los artículos
8 seiscientos treinta y seis y siguientes del
9 Código de Procedimiento Civil, el cual
10 estará integrado por la abogada Jefe de la
11 División Jurídica, doña **Nivia Palma Manríquez**,
12 en representación del Ministerio de
13 Bienes Nacionales, por un representante
14 designado por la Sociedad Concesionaria, quien
15 será don **José Manuel Astudillo Sepúlveda**,
16 y por el Presidente del Consejo de Defensa
17 del Estado, don **Sergio Urrejola Monckeberg**,
18 el cual es designado de común acuerdo, quien
19 además presidirá el Tribunal Arbitral.
20 **Veintinueve. Dos.-** Se deja expresa constancia
21 que el reemplazo de cualquiera de los
22 árbitros designados, motivado por cualquier
23 circunstancia, no constituirá bajo ningún
24 respecto una modificación o enmienda al
25 Contrato, el que subsistirá en todas sus
26 partes no obstante el nombramiento de
27 nuevos árbitros, sea que éstos se
28 nombren independientemente por cada una de
29 las Partes o de común acuerdo por las
30 mismas. Los honorarios de los integrantes



1 del Tribunal Arbitral designados por cada una
2 de las Partes serán pagados por la parte que
3 lo designa. Los honorarios del Presidente del
4 Tribunal Arbitral serán pagados por ambas
5 Partes, por mitades. Lo anterior, sin
6 perjuicio de las costas que se determinen en
7 la correspondiente resolución judicial.-
8 **TRIGÉSIMO:- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL**
9 **FISCO.- Treinta. Uno.-** De acuerdo a lo
10 establecido en el artículo sesenta y dos D)
11 del Decreto Ley, el Fisco no responderá por
12 los daños y perjuicios de cualquier naturaleza
13 que con motivo de la ejecución de la obra o de
14 la explotación de la misma se ocasionaren a
15 terceros después de haber sido celebrado el
16 Contrato de Concesión, los que serán
17 exclusivamente de cargo de la Sociedad
18 Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El Fisco no
19 responderá por ocupaciones de ningún tipo,
20 siendo de responsabilidad de la Sociedad
21 Concesionaria su desocupación, renunciando
22 desde ya a cualquiera reclamación o acción en
23 contra del Fisco por estas causas.- **TRIGÉSIMO**
24 **PRIMERO:- DAÑOS A TERCEROS.-** El Concesionario
25 deberá tomar todas las precauciones para
26 evitar daños a terceros y al personal que
27 trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá
28 tomar todas las precauciones para evitar daños
29 a otras propiedades fiscales o de terceros y
30 al medio ambiente durante la construcción y

47
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 explotación del Proyecto. La Sociedad
2 Concesionaria responderá de todo daño,
3 atribuible a su culpa leve, culpa grave o
4 dolo, que con motivo de la ejecución de la
5 obra o de su explotación, se cause a terceros,
6 al personal que trabaje o preste servicios en
7 el Proyecto y al medio ambiente.- **TRIGÉSIMO**
8 **SEGUNDO:- RESPONSABILIDAD LABORAL DEL**
9 **CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE**
10 **SUBCONTRATACIÓN.- Treinta y dos. Uno.-**
11 **Responsabilidad del Concesionario frente a la**
12 **Subcontratación:** El Concesionario podrá
13 subcontratar los servicios que sean necesarios
14 para ejecutar y desarrollar el Proyecto que
15 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso
16 de subcontratación de servicios o de cualquier
17 otra intervención de terceros en una o ambas
18 etapas del Proyecto, el Concesionario será el
19 único responsable ante el MBN, para todos los
20 efectos a que diere lugar el cumplimiento del
21 presente Contrato. **Treinta y dos. Dos.-**
22 **Responsabilidad Laboral del Concesionario:**
23 Asimismo, para todos los efectos legales, el
24 Concesionario tendrá la responsabilidad total
25 y exclusiva de su condición de empleador con
26 todos sus trabajadores, quedando especialmente
27 sujeto a las disposiciones contenidas en el
28 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y
29 estatutos sobre prevención de riesgos, y a las
30 demás normas legales que sean aplicables a la



48


1 ejecución de las obras.- **TRIGÉSIMO TERCERO:-**
2 **PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y tres.**
3 **Uno.-** Las Partes dejan constancia que el
4 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
5 como parte integrante del presente Contrato, y
6 se protocolizan con esta misma fecha y en esta
7 misma notaría, al final del Registro de
8 Instrumentos Públicos bajo el número mil
9 ciento **cincuenta y seis** En caso de existir
10 discrepancia entre lo señalado en el Proyecto
11 y lo señalado en el Decreto de Adjudicación
12 y/o el Contrato de Concesión, prevalecerá lo
13 dispuesto en el Decreto de Adjudicación y en
14 el Contrato de Concesión. **Treinta y tres.**
15 **Dos.-** En el evento que la Concesionaria ejerza
16 la facultad de modificar el Proyecto según lo
17 indicado en la cláusula Cinco. Tres, las
18 respectivas modificaciones serán
19 protocolizadas en una notaría de la Región de
20 Atacama, anotándose dicha protocolización al
21 margen de la inscripción del presente Contrato
22 de Concesión en el Conservador de Bienes
23 Raíces respectivo.- **TRIGÉSIMO CUARTO:-**
24 **ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en
25 el numeral anterior, el presente Contrato y
26 los documentos que lo conforman, incluido el
27 Decreto de Adjudicación, constituyen el
28 acuerdo íntegro entre las Partes con respecto
29 a las materias objeto de él, y no existe
30 ninguna interpretación oral o escrita,

49
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 declaraciones u obligaciones de ningún tipo,
2 expresas o implícitas, que no se hayan
3 establecido expresamente en este Contrato o no
4 se hayan incorporado por referencia.-

5 **TRIGÉSIMO QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La
6 invalidez o inexigibilidad de una parte o
7 cláusula de este Contrato no afecta la validez
8 u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda
9 parte o cláusula inválida o inexigible se
10 considerará separada de este Contrato,
11 obligándose las Partes a negociar, de buena
12 fe, una modificación a tal cláusula inválida o
13 inexigible, con el objeto de cumplir con la
14 intención original de las Partes.- **TRIGÉSIMO**

15 **SEXTO:- NOTIFICACIONES.-** Todas las
16 notificaciones, avisos, informes,
17 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
18 otras comunicaciones que se deban entregar en
19 cumplimiento de este Contrato y del Decreto de
20 Adjudicación, serán en español, debiendo
21 realizarse por carta certificada, la que se
22 entenderá practicada desde el tercer día hábil
23 siguiente a su recepción en la oficina de
24 correos correspondiente. La Concesionaria
25 deberá siempre mantener inscrito, al margen de
26 la inscripción del presente Contrato de
27 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
28 respectivo, el domicilio ante el cual el
29 Ministerio deberá enviar las notificaciones
30 que correspondan de conformidad con el



CLAUDIA-201410683

1 Contrato y el nombre del representante ante el
2 cual deben dirigirse dichas notificaciones.
3 Este domicilio deberá estar emplazado en el
4 radio urbano de la misma comuna en la que se
5 ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano
6 de la misma comuna en que se emplacen las
7 oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGÉSIMO**
8 **OCTAVO:- RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-
9 Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la
10 facultad de ejercer las acciones legales
11 correspondientes ante los organismos
12 competentes, en caso de incumplimiento por
13 parte de la Sociedad Concesionaria a las
14 obligaciones y condiciones establecidas en el
15 presente Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO**
16 **NOVENO:- GASTOS.-** Los gastos de escritura,
17 derechos notariales, inscripciones,
18 anotaciones y eventuales modificaciones, así
19 como cualquier otro que provenga de la
20 celebración del presente Contrato de
21 Concesión, serán de cargo exclusivo de la
22 Sociedad Concesionaria.- **CUADRAGÉSIMO:-**
23 **SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-** Se deja
24 expresa constancia que la presente escritura
25 pública se suscribe por las Partes dentro del
26 plazo de treinta días hábiles contados desde
27 la publicación en extracto del Decreto Exento
28 que otorga la concesión onerosa directa contra
29 proyecto número uno de fecha dos de Enero de
30 dos mil catorce, modificado por Decreto Exento

51
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 Número trescientos cincuenta y siete, de fecha
2 ocho de Mayo de dos mil catorce, ambos del
3 Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a
4 las normas legales contenidas en el Decreto
5 Ley número mil novecientos treinta y nueve de
6 mil novecientos setenta y siete y sus
7 modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:-**
8 **PODER.- Cuarenta y dos. Uno.-** Se faculta al
9 portador de copia autorizada de la presente
10 escritura para requerir y firmar las
11 anotaciones, inscripciones y subinscripciones
12 que procedan en el Conservador de Bienes
13 Raíces respectivo. **Cuarenta y dos. Dos.-**
14 Asimismo, se faculta a la Secretaria Regional
15 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama en
16 representación del Fisco, y a los señores Ali
17 Ahmed Shakhtur Said, José Manuel Astudillo y
18 Daniel Mancini Esquivel, para que cualquiera
19 de ellos, en representación de la Sociedad
20 Concesionaria, actuando conjuntamente con la
21 Secretaria Regional Ministerial de Bienes
22 Nacionales de la Región de Atacama, puedan
23 realizar los actos y/o suscribir cualquier
24 escritura de aclaración, modificación,
25 rectificación y/o complementación al Contrato
26 de Concesión, en caso de ser necesario para su
27 correcta inscripción en el Conservador de
28 Bienes Raíces competente, siempre y cuando
29 éstas no impliquen modificar términos de la
30 esencia o naturaleza del Contrato.-



CLAUDIA-201410683



1 CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-
2 De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo
3 sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley,
4 las sumas provenientes de la presente
5 Concesión se imputarán al Item: uno cuatro
6 cero uno cero uno uno cero cero uno guión
7 cero cero tres igual "Concesiones", y se
8 ingresarán transitoriamente al Presupuesto
9 vigente del Ministerio de Bienes Nacionales.
10 Los recursos se destinarán y distribuirán en
11 la forma establecida en el artículo diecisiete
12 de la Ley número veinte mil setecientos
13 trece.- CUADRAGÉSIMO TERCERO:- PERSONERÍAS.-
14 La personería de doña MARCELA KARINA CEPDA
15 GONZÁLEZ, en su calidad de Secretaria Regional
16 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región
17 de Atacama, y para comparecer en
18 representación del FISCO, consta en Decreto
19 número cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de
20 Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de
21 Bienes Nacionales; en tanto que, la personería
22 de don ALI AHMED SHAKHTUR SAID, para
23 comparecer en representación de la
24 Concesionario "ALMEYDA SOLAR SPA", consta de
25 escritura pública de fecha trece de
26 Marzo de dos mil catorce, otorgada ante
27 doña Antonieta Mendoza Escalas, Notario
28 Público Titular de la Decimosexta Notaría
29 de Santiago, documentos que no se
30 insertan por ser conocidos de las Partes



1 y por haberlos tenido a la vista la
2 Notario que autoriza.- **EL CERTIFICADO DE**
3 **COMPROBANTE DE INGRESO NUMERO OCHENTA Y**
4 **UNO,** en su parte pertinente, es del
5 siguiente tenor: "Ministerio de Bienes
6 Nacionales Seremi Región de Atacama.
7 Comprobante de Ingreso número ochenta y
8 uno. En Copiapó, a veinte días del mes
9 de junio del año dos mil catorce, la
10 **Almeyda Solar SpA., Rut setenta y seis**
11 **millones trescientos veintiún mil**
12 **cuatrocientos cincuenta y ocho guión tres,**
13 domiciliada en Av. Presidente Riesco número
14 cinco mil trescientos treinta y cinco,
15 Piso Quince, Comuna de Las Condes,
16 Santiago, pagó en la Secretaría Regional
17 Ministerial de Bienes Nacionales, la suma
18 de treinta y seis millones setecientos
19 sesenta y tres mil ochocientos setenta y
20 ocho pesos (treinta y seis millones
21 setecientos sesenta y tres mil ochocientos
22 setenta y ocho pesos), es decir, mil
23 quinientas treinta y uno coma veinticuatro
24 UF., (al valor de la U.F. del día
25 veinticuatro de de junio del año dos mil
26 catorce, equivalente a veinticuatro mil
27 nueve coma veintidós pesos), correspondiente
28 al pago de la primera renta de
29 concesional del inmueble fiscal conformado
30 por los Lotes a, b, c, d, e, f, g, h, i,





1 ubicados en Camino Público C-ciento
2 sesenta y siete, Km., cero coma cinco,
3 Comuna de Diego de Almagro, Provincia de
4 Chañaral, Región de Atacama, amparado
5 bajo la inscripción global que rola a
6 nombre del Fisco a fojas ciento once
7 vuelta número ciento cinco del Registro
8 de Propiedad del Conservador de Bienes
9 Raíces de Diego de Almagro, correspondiente
10 al año mil novecientos noventa y seis,
11 singularizado en el Plano número cero
12 tres mil doscientos dos guión mil ciento
13 ochenta y nueve guión C.U. Dicha suma
14 corresponde al pago de la primera renta
15 concesional de la propiedad señalada
16 precedentemente y de conformidad con lo
17 dispuesto en el **Decreto Exento** número
18 uno de fecha dos de Enero de dos mil
19 catorce, modificado por Decreto Exento
20 número trescientos cincuenta y siete de
21 fecha ocho de mayo de dos mil catorce,
22 ambas del Ministerio de Bienes Nacionales.
23 El presente monto ha ingresado a la Cuenta
24 Fiscal número uno dos uno cero nueve cero
25 seis dos nueve dos seis, denominada
26 "Secretaría Regional Ministerial - Concesiones
27 Onerosas de Inmuebles Fiscales de la
28 Región de Atacama".- Hay una firma
29 ilegible. Karen Pasten Rojas. Encargada
30 Diplap.- Hay un timbre que dice: Ministerio

55
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 224091

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 de Bienes Nacionales Secretaría Regional
2 Ministerial Tercera Región.- Hay una firma
3 ilegible. Marcela Cepeda González. Secretaria
4 Regional Ministerial de Bienes Nacionales
5 Región de Atacama.- MCG/KPR/CCE. CC: -Unidad
6 Jurídica (c.i). -Unidad de Administración y
7 Finanzas (c.i). -Archivo".- Conforme.- **EL**
8 **CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES DE**
9 **AVALUO**, del predio objeto del presente
10 contrato, en su parte pertinente, es del
11 siguiente tenor: "Solicitud número uno seis
12 dos seis nueve cero nueve. Nombre de
13 Comuna: **Diego de Almagro**. Código de
14 Comuna: tres mil ciento dos. Tot. Unid.
15 Vend.: Nueve. **Certificado Número seis cero**
16 **cuatro seis tres dos**. Asignación de
17 Roles de Avalúo en Trámite. (Valido por
18 seis meses a contar de la fecha: diecinueve
19 Febrero dos mil catorce). (No elimina los
20 requisitos de autorización municipal para
21 enajenar). Nombre del Prop.: **Fisco**. RUT
22 Prop.: **sesenta y un millones novecientos**
23 **treinta y ocho mil setecientos guión**
24 **siete**. La Tercera Dirección Regional
25 Copiapó. Certifica que el siguiente
26 Número de Rol Matriz: **cero guión cero**.
27 Con acceso principal ubicado en **Cam.**
28 **Público C guión ciento sesenta y siete**.
29 Darán origen a los nuevos roles de
30 avalúo que a continuación se detallan:





1 Direcc. Del Nuevo Predio (Unid. Vendible)
2 Ubicación o Calle: Cam. Público C guión
3 ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
4 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
5 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
6 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
7 dos. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid. Vendible)
8 Ubicación o Calle: Cam. Público C guión
9 ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
10 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
11 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
12 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
13 tres. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
14 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público
15 C guión ciento sesenta y siete. KM. Cero
16 coma cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
17 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
18 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
19 cuatro. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
20 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
21 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
22 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
23 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
24 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
25 cinco. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
26 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
27 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
28 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
29 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
30 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión

57
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 seis. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
2 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
3 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
4 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
5 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
6 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
7 siete. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
8 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
9 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
10 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
11 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
12 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
13 ocho. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
14 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
15 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
16 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
17 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
18 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
19 nueve. Direcc. Del Nuevo Predio (Unid.
20 Vendible) Ubicación o Calle: Cam. Público C
21 guión ciento sesenta y siete. KM. Cero coma
22 cinco. Detalle: Plano N cero tres mil
23 doscientos dos guión mil ciento ochenta y
24 nueve C.U. Rol de Avalúo: cuatro mil guión
25 diez. Se extiende el presente Certificado para
26 ser presentado en la Notaría y/o Conservador
27 de Bienes Raíces, según corresponda.
28 Observaciones: El avalúo Fiscal estimativo de
29 terreno, al Primer Semestre del dos mil
30 catorce, es: Lote A igual doscientos nueve





1 millones seiscientos sesenta y ocho mil
2 seiscientos sesenta y tres pesos; Lote B igual
3 treinta y siete millones cuatrocientos treinta
4 y siete mil seiscientos quince pesos; Lote C
5 igual ciento diecinueve millones doscientos
6 sesenta y siete mil veintitrés pesos; Lote D
7 igual cincuenta y un millones ochenta y ocho
8 mil ochocientos cuarenta y cinco pesos; Lote E
9 igual cuatro millones trescientos siete mil
10 ochocientos noventa y siete pesos; Lote F
11 igual dos millones cuatrocientos cuarenta y
12 siete mil ciento cuarenta y ocho pesos; Lote G
13 igual ocho millones noventa y ocho mil
14 trescientos noventa y nueve pesos; Lote H
15 igual ochocientos sesenta y ocho mil ciento
16 ocho pesos; Lote I igual diecisiete millones
17 ochocientos doce mil setecientos noventa y
18 tres pesos.- Hay una firma ilegible.- Firma y
19 Timbre Servicio de Impuestos Internos.- Hay un
20 timbre que dice: Servicio de Impuestos
21 Internos Tercera Dirección Regional Copiapó
22 Departamento Regional Avaluaciones".-
23 Conforme.- Escritura extendida en conformidad
24 a minuta redactada por la Abogado de la
25 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
26 Nacionales de la Región de Atacama doña
27 Patricia General Gahona, y remitida por correo
28 electrónico.- En comprobante previa lectura,
29 firman.- Se da copia.- Anotada en el
30 Repertorio del Registro de Instrumentos

59
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



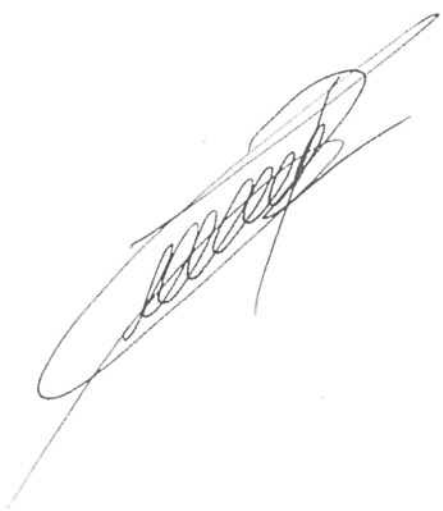
1 Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el
2 número dos mil cuatrocientos noventa y cuatro/ dos mil
3 catorce. DOY FE.



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



ALI AL SHAKHTUR S.
C.I. N° 8.514.966-D
p. ALMEYDA SOLAR SpA



26
27
28 CONFORME CON SU ORIGINAL, FIRMO Y SELLO
29 ESTA COPIA
30 COPIAPO 24 JUN. 2014



32 CONCESION ONEROA-FISCO-A-ALMEYDA SOLAR SpA(PATRICIA GENERAL 30 JUNIO-2014



CLAUDIA-201410683

1302

UTILIZADO
ESTELADO CONFORME ART. 404 INS. 3 C.O.7



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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(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 Atacama/expediente N°031CS587223.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

