REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Expte. 032CS596820
DJ/MAG/AIK/DMI.-

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES ★ DIVISION JURIDICA

OTORGA CONCESION ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE ATACAMA, A SOCIEDAD **"INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE LIMITADA".**

SANTIAGO, 17 JUL. 2013

EXENTO N° 869 **/.- VISTOS:**

Estos antecedentes, lo solicitado por la sociedad "Inversiones y Servicios Sunedison Chile Limitada", en petición adjunta; lo informado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, mediante Oficio N° 1975 de 14 de junio de 2013; el Oficio N° 265 de 2 de abril de 2013 del Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama; el Oficio N° F-368 de 2 de abril de 2013, de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 109 de 29 de mayo de 2013; el Oficio N° 583 de 25 de junio de 2013 de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM. N° 204 de 28 de junio de 2013, de su Jefe de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que resulta de interés para el Ministerio de Bienes Nacionales disponer bajo la modalidad de concesión terrenos fiscales que permitan ejecutar proyectos de energías renovables no convencionales, considerando asimismo que constituye un objetivo primordial del Supremo Gobierno, en materia de estrategia energética, generar las condiciones adecuadas para alcanzar el desarrollo del país y contar con recursos suficientes y competitivos para apoyar su desarrollo.

Ministerio de Bienes Nacionales
Registro _____
Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCIÓN		
DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR $ _____ IMPUTAC. _____		
ANOT. POR $ _____ IMPUTAC. _____		
DECUC. DTO. _____		

Que la sociedad Inversiones y Servicios Sunedison Chile Limitada, ejecutará un proyecto industrial energético que por sus características contribuirá a impulsar el desarrollo de una fuente alternativa de energía renovable no convencional, aprovechando el potencial solar de la región y aumentando la oferta energética para afrontar el alza sostenida de la demanda por electricidad en el país;

Que la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama informó al Consejo Regional de esa región respecto al otorgamiento de la concesión solicitada, mediante Oficio N° 89 de 9 de enero de 2013, sin que se recepcionara por ésta Secretaría Regional pronunciamiento al respecto;.

D E C R E T O:

I.- Otórgase en concesión onerosa directa contra proyecto a la Sociedad **"INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE LIMITADA"**, R.U.T. 76.168.904-5, domiciliada en Avenida Isidora Goyenechea N° 3000, Piso 24, comuna de Las Condes, un inmueble fiscal ubicado en Sector Llanos de Chulo, comuna de Copiapó, provincia de Copiapó, Región de Atacama; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 7145-9; amparado por la inscripción global que rola a fs. 527 vta. N° 500, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 1964; de una superficie aproximada de 147,81 hás. (Ciento cuarenta y siete y siete coma ochenta y una hectáreas); singularizado en el plano N° 03101-1.194-C.R.; cuyos deslindes, según plano, son:

NORTE : Terreno fiscal, en línea recta que une los vértices AB en 1.805,87 metros.

ESTE : Terreno fiscal, en línea recta que une los vértices BC en 998,34 metros.

SUR : Parte terreno fiscal "Lote A" plano N° 03101-1193-C.R. en línea quebrada de dos parcialidades que une los vértices CD y DE en 490,77 metros y 506,06 metros, y terreno fiscal en línea recta que une los vértices EF en 320,00 metros.

OESTE : Terreno fiscal, en línea quebrada de tres parcialidades que une los vértices FG, GH y HA en 1.002,88 metros, 1.004,89 metros y 518,26 metros, respectivamente.

Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente decreto.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

II.- La presente concesión onerosa directa contra proyecto se otorga por un plazo de **30 (treinta) años,** contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto y restitución material del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo plan de abandono, a que se hará referencia más adelante.

No obstante lo anterior, una vez ejecutado el Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado al Contrato, restituyendo el inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no importará incumplimiento a las obligaciones establecidas en el Contrato, por lo que no devengará en el cobro de las Garantías otorgadas. Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de poner término anticipado al Contrato, con una antelación de a lo menos un año antes de la fecha en que desee restituir el inmueble. Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el plan de abandono a que se refiere el número 23 del presente decreto.

1.- La renta anual de la concesión del inmueble, será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 739,05** (Setecientas treinta y nueve coma cero cinco Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública.

A partir del segundo año, las rentas deberán pagarse dentro de los **diez (10)** primeros días del primer mes correspondiente a cada año contractual.

El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar una multa equivalente a un 1 % de la renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período.

Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 24 y 25 del presente decreto, y en virtud de lo establecido en el número 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, las partes de común acuerdo deberán convenir en el contrato de concesión que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático y de pleno derecho a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el número 23 del presente decreto.

2.- El inmueble se concesiona como especie o 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.

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

3.- La sociedad concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar el proyecto energético denominado "SolChile IV", con una potencia instalada de al menos 21,89 MW (20,53 MWn), con sus obras específicas, de acuerdo al cronograma programado de actividades acompañado, siendo responsable de su financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la concesión en conformidad con lo establecido en el presente decreto y en el respectivo contrato.

4.- El proyecto y el cronograma de actividades o carta Gantt se protocolizarán al momento de suscribirse la escritura pública de concesión, la que deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos 57 al 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el proyecto y lo señalado en el presente decreto y/o contrato concesional, prevalecerá lo dispuesto en estos últimos documentos.

5.- El plazo máximo para desarrollar el proyecto será de **24 (veinticuatro)** meses, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

La Sociedad Concesionaria será la única responsable del financiamiento del Proyecto, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante el plazo de la Concesión.

Sin perjuicio de lo recién expuesto, el Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida, si ello resultare conveniente a sus intereses, y sin que sea necesario requerir para ello autorización alguna del Ministerio de Bienes Nacionales, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al Ministerio de Bienes Nacionales al momento de comenzar la etapa de construcción.

6.- Previo al vencimiento del plazo antes señalado, la sociedad concesionaria podrá solicitar por escrito y por razones fundadas la prórroga de dicho plazo para construir el proyecto, por una vez, hasta por un máximo de **6 (seis) meses**. La referida solicitud será analizada por el Ministerio de Bienes Nacionales, quien resolverá fundadamente el otorgamiento de dicha prorroga.

7.- Para acreditar el cumplimiento de la ejecución del proyecto, el Concesionario deberá presentar en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, un informe de un auditor calificado, inscrito en el registro de auditores del Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir este Registro por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada equivalente a la mínima establecida en el presente decreto y en el respectivo contrato. La capacidad instalada dependerá del tipo de proyecto (fotovoltaico, eólico, concentración solar o lo que corresponda) según se indica en el presente decreto. El Ministerio de Bienes Nacionales quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la

REPUBLICA DE
SUBSEC
MINISTERIO DE

información presentada, siendo los costos de las mismas de cargo del Concesionario. El Ministerio deberá pronunciarse sobre el cumplimiento del Proyecto comprometido, dentro de un plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se le presente formalmente el informe antes señalado.

8.- Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley N° 1939 de 1977, en el presente decreto y en la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obligará en el contrato de concesión a lo siguiente:

a) Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales de:

i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;

ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;

iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de la concesión y del contrato respectivo;

iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente decreto y su respectivo Contrato de Concesión.

b) Obligaciones exigidas en legislación especial:

i. Durante la vigencia del Contrato de concesión la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto.

ii. De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la región de Atacama, en Ord. N° 265 de 2 de abril de 2013, la Concesionaria no tiene obligaciones especiales de índole forestal, como asimismo de protección y/o recuperación de suelos en orden general, pero está sometido a la legislación vigente sobre protección de los recursos naturales renovables, por lo cual deberán tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.

c) Otras obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

Sociedad Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones:

i. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.

ii. La Sociedad Concesionaria se obliga a mantener durante la vigencia de la concesión el Proyecto con una capacidad instalada equivalente a la Potencia Mínima

9.- El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y deberá suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, en representación del Fisco, conjuntamente con el representante legal de la sociedad concesionaria, dentro del plazo de **treinta (30)** días hábiles contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto de concesión, según lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 59 del D.L N° 1.939 de 1977.

10.- En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

11.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Dicho contrato deberá contener la condición suspensiva consistente en que se encuentre totalmente tramitado el acto aprobatorio del contrato. En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el contrato de concesión, en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.

12.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el contrato de concesión, la concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de dominio fiscal, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato, que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos respectiva.

13.- El incumplimiento por parte de la concesionaria de las obligaciones señaladas en los números 9 y 12 precedentes, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá que se deje sin efecto la concesión respectiva, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta acompañada.

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

14.- El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Santander Chile, Oficina Banca Corporativa, consistente en una Boleta de Garantía En Efectivo a favor de Organismos Públicos N° 0176319, de fecha 5 de junio de 2013, por la cantidad de U.F. 495,62, con fecha de vencimiento el día 5 de septiembre de 2013, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con a lo menos 15 días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva.

15.- A fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato de concesión, la sociedad concesionaria queda obligada a constituir a favor del Ministerio de Bienes Nacionales las garantías que se indican en las letras A) y B) siguientes:

A) Primera Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, el concesionario deberá entregar una primera garantía de fiel cumplimiento, consistente en alguno de los siguientes instrumentos: **a)** Boleta de garantía bancaria irrevocable, pagadera a la vista, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación y domicilio en Chile; **b)** Póliza de seguro de ejecución inmediata, la cual deberá ser extendida por una compañía de seguros domiciliada en Chile, especializada en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía. La garantía deberá ser emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente al 50% del valor comercial del inmueble fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 109 de 29 de mayo de 2013 y su vigencia deberá ser de 24 meses o por el plazo requerido para la ejecución del proyecto según la modalidad optada por el concesionario, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión. La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto: **"Para garantizar el fiel, integro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°>".**

Con todo, en la eventualidad de existir prórrogas para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el número 6 precedente, la señalada garantía de fiel cumplimiento, deberá estar vigente hasta que se acredite la ejecución de la totalidad del proyecto ofertado en los términos señalados en el número 7 del presente decreto.

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

El documento de garantía le será restituido a la sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del proyecto ofertado de acuerdo a lo dispuesto en el número 7 del presente decreto.

Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía hasta que se acredite ante el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del proyecto ofertado, en la forma que dispone el número 7 del presente decreto, debiendo ser ésta renovada por la sociedad concesionaria con a lo menos 15 (quince) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce (12) meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía respectiva.

B) Segunda Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo al vencimiento de la boleta señalada en el punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, integro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanen del contrato de concesión durante la vigencia del mismo, consistente en alguno de los siguientes instrumentos: **a)** Boleta de garantía bancaria irrevocable, pagadera a la vista, emitida por una entidad bancaria o financiera chilena o con representación y domicilio en Chile; **b)** Póliza de seguro de ejecución inmediata, la cual deberá ser extendida por una compañía de seguros domiciliada en Chile, especializada en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía. La garantía deberá ser emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a dos rentas concesionales anuales y su vigencia abarcará todo el plazo de la concesión, más 12 meses. La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto: "Para garantizar el fiel, integro y oportuno cumplimiento del contrato de la concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°>".

El documento de segunda garantía de fiel cumplimiento del contrato le será devuelto a la sociedad concesionaria una vez terminado el contrato de concesión por alguna de las causales establecidas en el presente decreto o en el contrato concesional y que el inmueble fiscal sea restituido a conformidad del Ministerio.

Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía por todo el plazo de la concesión.

16.- El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías establecidas en las letras A y B del número anterior, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

otros haberes de la Sociedad Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

Las garantías antes señaladas se entienden que caucionan el cumplimiento de las obligaciones del contrato de concesión, y su cobro no impide que el Ministerio demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del contrato.

En el contrato de concesión se dejara expresa constancia que la concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las boletas de garantías que se presenten.

17.- Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada al Ministerio de Bienes Nacionales.

18.- En la escritura pública de concesión se dejara constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en Concesión, y que nadie turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se dejará constancia asimismo en dicho instrumento que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria aceptará expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.

19.- La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este decreto y su respectivo Contrato, que surjan del Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que

REPUBLICA DE
SUBSE
MINISTERIO DE

procedieren de acuerdo a las normas legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto y el impuesto territorial que grave al Inmueble.

20.- La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300 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.

21.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 A, del D.L.1.939 de 1977, la concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión y sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la concesión deberá cumplir con todos los requisitos y condiciones exigidos al primer concesionario. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará certificar el cumplimiento de todos los requisitos anteriores por parte del adquirente, dentro de los 45 días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.

22.- Los equipos, infraestructura, y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, pasaran a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del inmueble.

23.- La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el plan de abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión.

A falta de acuerdo sobre el plan de abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente.

Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

efectiva la garantía de fiel cumplimiento del Contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario.

En caso que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el tribunal arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta Concesional, para proceder con el retiro de los activos; transcurrido el cual, el Ministerio de Bienes Nacionales procederá según lo antes señalado.

24.- La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo 62 C) del Decreto Ley N° 1939 de 1977, por las siguientes causales:

a) Cumplimiento del plazo: La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes.

b) Mutuo acuerdo entre las partes: Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley N° 20.190 consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada.

c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.

d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente decreto y en el Contrato respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas:

i. No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 1 del presente decreto.
ii. No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.
iii. No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión.
iv. No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente Contrato; de la boleta de garantía original.
v. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales;

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

vi. Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto.

vii. La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales.

viii. Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente decreto y en el respectivo Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en el número 25 del presente decreto. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el Ministerio de Bienes Nacionales al tribunal arbitral establecido en el número 26 del presente decreto. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del artículo 200, N°s 1 al 5 de la Ley N° 18.175, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.

e) Las demás causales que se estipulen en el contrato de concesión respectivo.

25.- En el contrato de concesión se estipularán las siguientes multas para aquellos casos de incumplimiento o infracción a las obligaciones establecidas en el presente Decreto, en el contrato de concesión que se suscriba, o en general, por infracciones a la legislación aplicable.

En caso de incumplimiento o infracción de las demás obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Decreto Autorizatorio, en el respectivo contrato y/o la legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta 1.000 Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

Para el caso específico en que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

Periodo de Construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en una (1) UF por cada MW que no se encuentre construido. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a 12 meses, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del contrato, pudiendo igualmente terminar anticipadamente el Contrato.

La resolución que aplique una multa será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad.

El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio está facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en presente decreto, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en el número 15 precedente y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y/o la terminación del Contrato. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

26.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977 y que actuará que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos 636 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por el abogado Jefe de la división Jurídica en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, por un representante designado por la Sociedad Concesionaria, y por un miembro designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Se dejara expresa constancia en la escritura pública de concesión que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se

REPUBLICA DE
MINISTERIO DE
SUBSE

nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.

27.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, mediante Acta de Entrega suscrita por la sociedad concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva.

28.- El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la sociedad concesionaria su desocupación, renunciando desde ya, a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.

29.- De acuerdo a lo establecido en el artículo 62 D del D.L. 1939, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el contrato de concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria.

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

31.- **Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación**: El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar los Proyectos de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato.

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

33.- La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIO
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.

34.- De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 62 B del D.L. N° 1939, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

35.- En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.

36.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.

37.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977.

38.- El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por la concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión.

39.- El presente decreto deberá publicarse en extracto en el Diario Oficial, dentro de los 30 días siguientes a su dictación, de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 59° del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones.

40.- Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento del presente decreto y el respectivo Contrato de concesión, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio enviará las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en

REPUBLICA DE CHILE
SUBSECRETARIA
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

la que se ubica la Secretaría Regional Ministerial respectiva o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.

41.- En la escritura pública de concesión, la Sociedad Concesionaria dejará expresa constancia que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del respectivo Contrato, Proyecto y sus anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento de que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria.

El Concesionario desarrollará el Proyecto a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos.

La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente decreto y lo que se convenga en el Contrato de concesión que al respecto se suscriba.

La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.

42. La concesionaria deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

43.- La sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una **"Declaración Jurada de Uso"**, cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado

III.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 04 41= "Ventas de Activos Físicos-Terrenos" 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 14° de la Ley N° 20.641.

Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

(FDO.) RODRIGO PEREZ MACKENNA. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JUAN CARLOS BULNES CONCHA
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:
- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Atacama.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-