

REPUBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISION JURIDICA  
 Expte. 022VPP605637  
 NPM/ALK/DML.-



ADJUDICA CONCESION ONEROSA DE INMUEBLE FISCAL EN PROPUESTA PÚBLICA, EN LA REGION DE ANTOFAGASTA, A LA SOCIEDAD ETRION CHILE SpA

SANTIAGO, 14 OCT 2014

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. \_\_\_\_\_

EXENTO N° 869/. - VISTOS:

Estos antecedentes, el Acta de Apertura de la Propuesta Pública y Recepción de las Ofertas de fecha 9 de junio de 2014; el Acta de 8 de julio de 2014 de la Comisión de Evaluación; el oficio N° SE02-3690-2014 de 18 de julio de 2014, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Antofagasta; el Oficio N° 547 de 5 de agosto de 2014 de la División de Bienes Nacionales; el Oficio GABM N° 109 de 25 de agosto de 2014, de la Jefa de Gabinete del Ministro de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional, en Sesión N° 289 de 20 de septiembre de 2012; el Decreto (Exento) N° 234 de 5 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales; 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° 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales 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 mediante el Decreto (Exento) N° 234 de 5 de marzo de 2014 del Ministerio de Bienes Nacionales, se aprobaron las "BASES TIPO ADMINISTRATIVAS ESPECIALES DE LICITACION y SUS ANEXOS PARA PROYECTOS DE ERNC"; para la concesión onerosa de inmuebles fiscales.

Que mediante publicaciones efectuadas en el diario "El Mercurio" de Antofagasta y El Mercurio de circulación nacional, con fecha 9 de marzo de 2014, se llamó a propuesta pública para adjudicar en concesión onerosa los inmuebles fiscales ubicados en la Región de Antofagasta.

Que el señalado llamado a Licitación Pública, se efectuó en el contexto del "Convenio Marco de Colaboración" suscrito con fecha 11 de Julio de 2013, entre el Ministerio de Energía y el Ministerio de Bienes Nacionales, con el objeto de promover oportunidades para el desarrollo de proyectos con Energías Renovables No Convencionales (ERNC) en terrenos fiscales, cuyo objetivo es orientar a los inversionistas en la ejecución de los mejores proyectos.

Que dicho Convenio fue aprobado por Decreto Exento N° 1006 de 16 de agosto de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales;

Que la fecha de la recepción de las ofertas, se fijó para el día 9 de junio de 2014, entre las 11:00 y 12:00 horas, y su apertura ese mismo día a las 12:00 horas, en el Ministerio de Bienes Nacionales, de acuerdo a lo estipulado en el número 20 de las Bases Administrativas que regulan la Propuesta Pública;

Que en el día y hora señalados, la Comisión de Recepción y Apertura designada al efecto por Resolución (Exenta) N° 960 de 9 de junio de 2014, del subsecretario de Bienes Nacionales, procedió a la apertura de la Propuesta Pública aludida de una oferta por el inmueble que más adelante se indica, presentada por la sociedad Etrion Chile SpA, verificándose el contenido de los Sobres N° 1 (Antecedentes Generales) y N° 2 (Oferta Económica), de conformidad a lo establecido en el número 18 de las Bases Administrativas, según consta en el Acta de Apertura.

Que revisados y Evaluados los antecedentes Generales, la Oferta Técnica y la Oferta Económica de la oferta, por parte de la Comisión Evaluadora designada para dichos efectos, se determinó que la oferta presentada por la sociedad Etrion Chile SpA, cumplía con todo lo solicitado en las Bases de Licitación, siendo técnicamente aceptables, procediendo a calificarla, de acuerdo a lo dispuesto en el punto 21 y 22 de las Bases Administrativas, según consta en el Acta de Evaluación de Ofertas, suscrita por sus integrantes con fecha 8 de julio de 2014.

Que en consecuencia, y de conformidad a lo establecido en las Bases Administrativas y sus Anexos, corresponde adjudicar la concesión onerosa al oferente **ETRION CHILE SpA**.

**D E C R E T O:**

**Adjudicase** la propuesta pública realizada por el Ministerio de Bienes Nacionales y otórgase en concesión onerosa contra proyecto a la sociedad **ETRION CHILE SPA**, R.U.T. N° 76.213.535-3, domiciliada en Avenida Andrés Bello N° 2711, piso 8, comuna de Las Condes, el inmueble fiscal que más adelante se singulariza, en conformidad a las Bases de la Licitación y en los términos que se indicarán en el presente decreto:



**1.- Singularización del inmueble fiscal:** El inmueble fiscal que se otorga en concesión onerosa se encuentra ubicado aproximadamente a 55,96 Km. al Sureste del Sector La Negra, lugar denominado Aguas Blancas, comuna y provincia de Antofagasta, Región de Antofagasta; amparado por la inscripción fiscal global que rola a fojas 850 vta. N° 1003 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 1965, reinscrita a fojas 3497 vuelta N° 3775 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta del año 2014; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 39000-2; singularizado en el plano N° 02101-8.444-C.R.; de una superficie total de 94,65 hás (noventa y cuatro mil coma sesenta y cinco hectáreas), con los deslindes particulares que se señalan a continuación:

**NORTE:** Terreno fiscal, en trazo AB de 110,00 metros; en trazo DE de 67,00 metros; en trazo FG de 69,00 metros; en trazo HI de 68,00 metros; en trazo JK de 70,00 metros; en trazo LM de 68,00 metros y en trazo NÑ de 265,00 metros.

**ESTE :** Terreno fiscal, en trazo BC de 90,52 metros; en trazo CD de 229,00 metros; en trazo EF de 55,00 metros; en trazo GH de 200,00 metros; en trazo IJ de 49,00 metros; en trazo KL de 50,00 metros; en trazo MN de 50,00 metros; en trazo ÑO de 207,24 metros y en trazo OP de 413,00 metros

**SUR :** Terreno fiscal, en trazo PQ de 1.315,00 metros;

**OESTE:** Terreno fiscal, en trazo QA de 1.320,52 metros.

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

**2.- Objeto del contrato:** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero, del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, y de conformidad a las Bases de Licitación y sus Anexos, aprobadas mediante Decreto Exento N° 234 de 5 de marzo de 2014, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa del Inmueble fiscal singularizado en el número anterior, a **ETRION CHILE SPA**. Dicha concesión será aceptada por su representante legal, declarando que consiente en todas su partes a los términos de la presente Concesión establecidos en el presente Decreto, a fin de ejecutar en el inmueble concesionado un proyecto de Energía Renovable No Convencional (ERNC) cuya relación entre superficie y capacidad instalada cumpla al menos con la siguiente regla:  $7 * \text{capacidad instalada en instrumento generación fotovoltaica (MW)} + 12 * \text{capacidad instalada en instrumento de generación eólica o de concentración solar de potencia (MW)} > \text{superficie de terreno concesionado (ha)}$ .

De acuerdo a la formula y relación expuesta, en el caso de proyectos de tecnología Solar fotovoltaica, el concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada 7 hectáreas de terrenos fiscales concesionados. En el caso de proyectos de tecnología Eólica y/o Concentración solar de potencia, el concesionario deberá



desarrollar al menos un MW por cada 12 hectáreas de terrenos fiscales concesionados.

El proyecto de ERNC podrá combinar distintos tipos de energía, en la medida que la potencia instalada por estos tipos de tecnología permita cumplir la relación antes citada. El proyecto podrá sufrir modificaciones relacionados al tipo de tecnología utilizada para generación ERNC, como también de la proporción de cada tecnología de cada proyecto, manteniendo siempre la relación MW - Superficie, antes señalada.

En la superficie de terreno que se entrega en concesión, se deberán incluir la totalidad de las obras e inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo de la concesionaria, tales como de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación.

El concesionario podrá siempre ejecutar un proyecto de capacidad instalada superior a la mínima comprometida y utilizando las tecnologías que para estos fines estime pertinente, si ello resultare conveniente a sus intereses, sin que sea necesario requerir por ello autorización alguna del Ministerio de Bienes Nacionales, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al Ministerio al momento de comenzar la construcción.

En consecuencia, el concesionario se obligará a ejecutar un proyecto de generación de energía renovable no convencional que cumpla con los ratios antes indicados.

**3.- Estado del inmueble fiscal:** 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, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.

**4.- Plazo de la concesión:** La presente concesión onerosa 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 tres etapas o periodos de desarrollo: el Período de Estudios, el Período de Construcción, y el Período de Explotación u operación del Proyecto. Así también se comprende en dicho plazo, la restitución material del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en el número 18 del presente decreto.

**5.- Períodos y Plazos del Proyecto a desarrollar:** La sociedad concesionaria se obligará a desarrollar, construir y poner en operación el Proyecto de ERNC en el inmueble concesionado, en los siguientes periodos o etapas:

**a.- Período de Estudios:** Este período se contabilizará a partir de la suscripción del contrato concesional y expirará al comenzar el Período de Construcción o cuando transcurran tres (3) años desde el inicio de la concesión. El objeto de este Período es permitir al concesionario profundizar en los estudios de factibilidad económica y medioambiental del proyecto. Durante este Período, la sociedad concesionaria deberá pagar la renta



correspondiente, y tendrá la opción de continuar con el desarrollo de las siguientes etapas o poner término a la concesión, comunicándolo formalmente al Ministerio. En este último caso, el Ministerio procederá hacer efectivo el documento de garantía otorgado para esos efectos.

**b.- Período de Construcción:** Este período tendrá un plazo de 3 años, y se iniciará una vez finalizado el Período de Estudios. Dicho plazo podrá ser prorrogado hasta por 12 meses por una sola vez, previo pago adicional de una suma igual a una renta concesional del Período de Estudios, el que deberá ser cancelado antes del vencimiento del período original y es adicional a la renta concesional que debe pagarse durante el Período de Construcción, no pudiendo reemplazar ni imputarse al pago de dicha renta.

**c.- Período de Explotación u Operación:** Este período se iniciará cuando las instalaciones generen la energía comprometida y se acompañe al Ministerio un informe emitido por auditor inscrito en el registro de Auditores del Centro de Despacho de Carga respectivo, o en caso de no existir, por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, que certifique que el Proyecto cumple con la relación de capacidad instalada señalada en el número 2 precedente, y finalizará con el vencimiento del plazo total de la concesión. El Ministerio quedará facultado para practicar auditorías técnicas respecto de la información presentada. Los costos asociados a estas auditorías técnicas serán de cargo del Concesionario.

**6.- Prórroga de la Concesión:** La sociedad concesionaria podrá solicitar prórroga de la concesión, con a lo menos 2 años de anticipación al término del plazo total, siempre que habiendo dado fiel y oportuno cumplimiento a todas las obligaciones del contrato a la fecha de la presentación de dicha solicitud, presente un Proyecto de mejoramiento que a juicio fundado del Ministerio, justifique el otorgamiento de dicha prórroga. El plazo de la prórroga será determinado discrecionalmente por el Ministerio y no podrá exceder de 20 años contado desde el término del plazo de vigencia de la concesión original, así como tampoco de 50 años sumado el plazo original y de la o las prórrogas. El Ministerio fijará los demás términos comerciales del nuevo contrato.

**7.- Término anticipado del contrato:** Durante el Período de Explotación u Operación, la concesionaria podrá poner término anticipado al contrato de concesión, restituyendo el inmueble al Ministerio de Bienes Nacionales, sin que ello importe el cobro de las Garantías otorgadas ni devolución de suma alguna pagada por concepto de renta concesional. Para hacer uso de esta 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, acompañando el Plan de Abandono a que se hace referencia en el número 18 de este decreto.

**8.- Entrega material del inmueble:** La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, mediante Acta de Entrega firmada por la sociedad concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría



Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, a través de uno de sus fiscalizadores regionales.

**9.- Declaraciones:** 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 será la única 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 en el Contrato de concesión que al respecto se suscriba. Con todo, el Concesionario podrá siempre ejecutar un Proyecto de capacidad instalada superior a la antes señalada, 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.

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

Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la sociedad concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.

**10.- Renta concesional:** La sociedad concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales la renta concesional para el Período de Estudios y para los Períodos de Construcción y Explotación u Operación, según lo dispuesto en el número 12 de las Bases de Licitación y conforme a la Oferta presentada respectivamente:



a) La renta concesional anual para el Período de Estudios será equivalente en moneda nacional a U.F. 727.- (setecientas veintisiete Unidades de Fomento).

b) La renta concesional anual para los Períodos de Construcción y Explotación u Operación será equivalente en moneda nacional a U.F. 996.- (novecientas noventa y seis Unidades de Fomento)

Las rentas antes señaladas se pagarán al contado, por año anticipado, en pesos chilenos y según equivalencia de la Unidad de Fomento al día de su pago efectivo, debiéndose pagar la primera de las rentas al momento de suscribirse la escritura pública de concesión y las restantes se devengarán por cada año contractual, debiendo ser pagadas dentro de los 10 primeros días del primer mes de cada año contractual. El incumplimiento al pago de la primera renta concesional dará lugar a que se deje sin efecto la concesión y se haga efectivo el documento de garantía de seriedad a la oferta.

**11.- Incumplimiento del pago oportuno de la renta:** El incumplimiento del pago oportuno de la renta anual dará derecho al Ministerio para cobrar el interés máximo que la ley permita aplicar a operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la UF, a contar del día 11 del período de pago correspondiente.

No obstante, en caso que el concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá poner término a la concesión, de acuerdo a lo establecido en el número 28 del presente decreto, sin perjuicio de lo señalado en el último párrafo de este numeral.

La sociedad concesionaria no tendrá derecho a devolución de ninguna parte de la renta concesional pagada, en caso de término anticipado de contrato. Al iniciar el Período de Construcción la sociedad concesionaria deberá pagar la diferencia entre la renta concesional de dicho Período y la renta del Período de Estudios, en forma proporcional a lo que reste para completar el año contractual que estuviere corriendo.

Asimismo, 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 27 y 28 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 expresamente 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 de la Concesión, sin necesidad de solicitar la



constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el número 18 del presente decreto.

**12.- Otras obligaciones del concesionario:**

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

**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. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.
- iii. La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente 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.

- iv. De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta, en Ord. N° 744 de 13 de diciembre de 2013, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 16 del DL 1939, de 1977, la sociedad concesionaria, atendida las características de los inmuebles que se le concesionan, deberá obligarse, en primer término, a recuperar los terrenos al abandono de éstos, y en segundo término evitar disponer cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean estos hidrocarburos u otros residuos, y que entren en contacto directo con el suelo o cursos de agua, debiendo disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado. Asimismo, dicho Servicio previene que se pronunciará al respecto dentro del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental, toda vez que según el artículo 10 de la Ley 19.300 y el artículo 3 del D.S. N° 30/1977 Reglamentario, los proyectos y actividades a desarrollar en los inmuebles se deben someter a este Sistema, previo a su ejecución.

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

**14.- Constancia:** 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 ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se 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.

**15.- Suscripción del contrato:** El contrato de concesión, será redactado por un abogado de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, y deberá ajustarse a las normas



legales contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977, a lo dispuesto en las Bases que regulan el proceso de la Propuesta Pública y por el presente decreto, debiendo suscribirse por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de **Antofagasta**, en representación del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, 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.

Deberán incorporarse al contrato de concesión y tenerse como parte integrante éste, las Bases de Licitación con sus Anexos y Circulares, estableciéndose que en caso de discrepancia o contradicción entre tales documentos, primará en primer lugar lo estipulado en el contrato y en segundo lugar lo establecido en las Bases de Licitación, sus Anexos y circulares Aclaratorias.

**16.- Decreto aprobatorio y obligación de inscribir el contrato de concesión:** Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la sociedad concesionaria por la Secretaría Regional respectiva, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

Al suscribir el contrato de concesión, la sociedad concesionaria se obligará a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de **60 (sesenta)** días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato.

El incumplimiento por parte de la concesionaria de efectuar la inscripción y anotación antes referida dentro del plazo establecido en el párrafo anterior, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.

**17.- Propiedad de los bienes y activos incorporados al inmueble concesionado:** Los equipos, infraestructura, y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, 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.

**18.- Restitución del inmueble concesionado:** 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, 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 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 el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contara con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término 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.

**19.- Impuestos:** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud de este decreto y que surjan del Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por aquel se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las normas legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.

**20.- Garantías. Normas Generales:** Las garantías que la Sociedad Concesionaria entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que como adjudicataria de la presente concesión, emanan del presente decreto, deben corresponder a alguno de los siguientes documentos de garantía:

- i. Boletas bancarias y/o vales vista emitidos por un banco comercial de la plaza, a nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales", pagaderas a la vista y con el carácter de irrevocables e incondicionales o;
- ii. Pólizas de seguro de ejecución inmediata, a favor del Ministerio de Bienes Nacionales, las cuales deberán ser extendidas por compañías de seguros domiciliadas en Chile,



especializadas en el otorgamiento de este tipo de instrumentos de garantía y crédito.

El plazo y la glosa que cada garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas.

La Concesionaria renunciará en el contrato de concesión respectivo 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.

Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las garantías durante todo el período que ellas están llamadas a garantizar, según se indicará más adelante, más 90 días. Si por cualquier razón el documento de garantía fuera a vencer antes del término del período que este debe garantizar, la Concesionaria tendrá la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince (15) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, o el que se indique más adelante, y así sucesivamente, siendo de su responsabilidad mantener vigente la garantía por todo el plazo que ésta debe garantizar. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.

El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías presentadas, sin necesidad de requerimiento, trámite ni declaración judicial o arbitral ni administrativa, ni previa autorización de la concesionaria, en caso de verificarse una o más causales de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, debidamente acreditada por el Ministerio, 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, no obstante el derecho a perseguir el pago de las demás indemnizaciones que procedan en contra del adjudicatario o concesionario, en caso que los perjuicios efectivamente experimentados excedan el monto de las garantías objeto de la concesión.

De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno la garantía responder a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

Las garantías se entienden que garantizan el cumplimiento de las obligaciones del Contrato, y su cobro no impide que el Ministerio demande la correspondiente indemnización de perjuicios y/o terminación del Contrato. Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria el emitir correctamente las garantías y entregarlas en la fecha y lugar establecidos.

**21.- Garantía de seriedad de la oferta:** El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,



en Banco HSBC Bank (Chile), Oficina Matriz, consistente en una Boleta Bancaria de Garantía Irrevocable e Incondicional Pagadera a la Vista, N° 000-057208-906, de fecha 4 de junio de 2014, por la cantidad de U.F. 1.454,00.- con fecha de vencimiento al día 9 de noviembre de 2014, 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.

**22.- Garantías de fiel y oportuno cumplimiento del contrato:** A fin de garantizar el fiel, íntegro y oportuno 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) Garantía para caucionar el cumplimiento de las obligaciones de concesionario durante el Período de Estudios y en especial el pago de la Opción de Terminación Anticipado del Contrato:** Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, el concesionario deberá entregar una garantía de fiel cumplimiento por U.F. 1.091.-, emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, y su vigencia deberá comprender todo el plazo el Período de Estudios, contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión, hasta el comienzo del Período de Explotación u Operación. El documento de garantía deberá indicar la siguiente glosa: "**Para garantizar obligación Período Estudio Concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°>] de fecha <fecha> del Ministerio de Bienes Nacionales**".

En caso que la concesionaria decida continuar con el desarrollo del Proyecto e iniciar la etapa de construcción, deberá notificar al Ministerio de esta situación, y reemplazar la garantía existente por la correspondiente al nuevo período.

En caso de ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto renunciando a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio, quien ejecutará la garantía. La falta de recepción de esta notificación formal dentro de Período de Estudios, se entenderá como una renuncia expresa del concesionario a la concesión, dándose término anticipado, inmediato y de pleno derecho a ésta, pudiéndose de inmediato ejecutar las garantías respectivas. Lo mismo ocurrirá si el concesionario no acompaña oportunamente la garantía del período de Construcción a que se refiere la literal siguiente.



B) **Garantía para caucionar el cumplimiento de las obligaciones de concesionario durante el Período de Construcción y en especial la ejecución de un Proyecto ERNC, durante dicho período:** Con anterioridad a la expiración del Período de Estudios, la concesionaria deberá presentar en la Secretaría Regional de Bienes Nacionales respectiva, una garantía de reemplazo para caucionar el cumplimiento de la obligación de construir el proyecto con una capacidad instalada que cumpla al menos con la relación establecida en el número 2 del presente decreto, por un monto correspondiente al mayor valor entre el 50% del valor comercial del terreno, señalado en las Bases de Licitación; o 150 Unidades de Fomento por cada hectárea o fracción de hectárea que abarque el inmueble concesionado; o el monto de la garantía por término anticipado de contrato durante el Período de Estudios; y su vigencia abarcará todo el plazo del Período de Construcción hasta el comienzo del Período de Explotación del proyecto. La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto: "Para garantizar obligación Período Construcción Concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°> de fecha <fecha> del Ministerio de Bienes Nacionales".

En el evento que la concesionaria no presente esta garantía en la fecha establecida, no se dará inicio al Período de Construcción, lo cual se entenderá por las partes como una renuncia expresa del concesionario a la concesión, dándose término anticipado e inmediato a ésta, ejecutándose la garantía del Período de Estudios.

Con todo, en la eventualidad de existir prórrogas para la construcción del proyecto, según lo indicado en la letra b) del número 5 del presente decreto, 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 la letra c) del número 5 del presente decreto.

El documento de garantía le será devuelto a la sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco (10) días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del proyecto ofertado, por la Secretaría Regional de acuerdo a lo dispuesto en el presente decreto.

**23.- Garantías para caucionar el pago de las rentas concesionales:** Con el fin de caucionar todas las obligaciones del contrato de concesión y en especial el pago de la renta concesional durante la vigencia de la concesión, según el período en que se encuentre, el concesionario deberá constituir a favor del Ministerio de Bienes Nacionales y entregar en la Secretaría Regional correspondiente las siguientes garantías:

a) **Garantía pago renta Período de Estudios:** Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, la Concesionaria deberá entregar documento de garantía por el monto equivalente a **(2) dos rentas** concesionales mínimas, según se indica en el numerando 12.1 de las Bases de la Licitación y en la



letra a) del número 10 del presente decreto, debiendo mantenerse vigente hasta su reemplazo al comienzo del Período de Construcción por la Garantía correspondiente a ese Período. En el evento que el concesionario no pague la renta mínima concesional de acuerdo al mecanismo señalado en las Bases y en el presente decreto, se ejecutará esta garantía. La glosa de esta garantía deberá decir: "Para garantizar pago de la renta mínima Período de Estudios Concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°> de fecha <fecha> del Ministerio de Bienes Nacionales".

b) **Garantía pago renta Período de Construcción y Período de Explotación u Operación:** Esta garantía deberá ser presentada por la concesionaria en reemplazo de la garantía de pago de la renta del Período de Estudios, al momento de darse inicio al Período de Construcción, por el equivalente a **(2) dos** rentas concesionales ofertadas por la concesionaria de acuerdo a lo indicado en la letra b) del número 10 del presente decreto, debiendo mantenerse vigente hasta el fin de la vigencia de la concesión. En el evento que el concesionario no pague la renta concesional de acuerdo al mecanismo señalado en las Bases y en el presente decreto, se ejecutará esta garantía. La glosa de esta garantía deberá decir: "Para garantizar pago de la renta concesional Período de Construcción y Período de Explotación u Operación Concesión otorgada por Decreto Exento N° <N°> de fecha <fecha> del Ministerio de Bienes Nacionales".

El documento de garantía de fiel cumplimiento del contrato y que cauciona el pago de la renta del Período de Construcción y de Explotación indicado anteriormente, le será devuelto a la sociedad concesionaria una vez terminado el contrato de concesión por alguna de las causales establecidas en el presente decreto y en el contrato concesional; y cuando 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.

**24.- Contratos de prestación de servicios:** La sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que asumirá en el Contrato que suscriba con el Ministerio de Bienes Nacionales, en lo que sea pertinente y directamente relacionado a la construcción del Proyecto y posterior operación del mismo.

**25.- Prenda:** 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 61 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.

**26.- Transferencia de la concesión:** 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 a 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.

**27.- Multas:** En la eventualidad de que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el Período de Construcción, incluido el plazo otorgado por la eventual prórroga, se le aplicará una multa mensual durante el período de atraso, estipulada en dos (2) U.F. por cada hectárea de superficie que no se enmarque en la regla dispuesta en el numeral 2 del presente decreto. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a 12 meses, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ejecutar el cobro de la garantía de fiel cumplimiento del contrato respectiva, pudiendo igualmente ponerle término anticipado al mismo.

En caso de incumplimiento, cumplimiento parcial o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente decreto y en el respectivo contrato, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento), monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo

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. La concesionaria tendrá el plazo de 30 días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría 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. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no exime a la 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.

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 este decreto y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

**28.- Extinción de la concesión:** 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 del contrato.
- b) Ejercicio de la opción de poner término anticipado a la Concesión de conformidad a lo dispuesto en la letra a) del número 5 y número 27 del presente decreto y de las Bases de Licitación.
- c) 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.
- d) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.
- e) 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 11 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 decreto y en el respectivo Contrato;
  - v. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.
  - vi. Demoras no autorizadas en el inicio del Período de Operación del Proyecto de más de 12 meses.
  - vii. La falta de veracidad en la información técnica y económica 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 27 del presente decreto.
- f) Las demás causales que se estipulen en el contrato de concesión respectivo.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el Ministerio de Bienes Nacionales al Tribunal Arbitral a que hace referencia el número 29 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.

**29.- Solución de controversias:** 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 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 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.

**30.- Exención de responsabilidad del Fisco:** 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.

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.

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

**32.- Responsabilidad laboral del concesionario y responsabilidad en caso de subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que comprende este decreto. 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 Contrato de concesión.

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.-** 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; y a las Órdenes Ministeriales vigentes.

**34.- Notificaciones:** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, 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 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.

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

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

**37.- Obligación de publicación:** 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, sin perjuicio de lo cual, le será notificado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales a todos los oferentes de la Licitación, mediante carta certificada dirigida a su domicilio, dentro del plazo de 5 días a contar de la fecha de su dictación, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

**38.- Plazo suscripción de la escritura:** En la escritura pública de concesión se deberá dejar expresa constancia que ella se suscribe por las partes dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto a que hace referencia el número anterior y que se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1939 de 1977 y sus modificaciones.



No obstante lo anterior, en casos que por motivos debidamente fundados y por decisión facultativa del Ministerio de Bienes Nacionales, se deba modificar o rectificar el presente decreto, el plazo para suscribir el contrato de concesión se podrá contabilizar desde la publicación en el Diario Oficial del extracto del acto administrativo modificatorio o rectificatorio si a juicio del Ministerio de Bienes Nacionales correspondiere su publicación.

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

Asimismo, 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.

**40.- Imputación presupuestaria:** 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 10 01 003= "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 17° de la Ley N° 20.713.

**41.- Redacción del contrato.** Una vez tramitado el presente decreto sus antecedentes deberán pasar a la División Jurídica para dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 15 del presente decreto.

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Regio.
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-

