REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte.031CS596822
NRM/AIK/JMVV.

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD **DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SPA** Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 08 DE JULIO DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPÓ, DON LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

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.

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

**SANTIAGO,** 14 OCT 2014

**EXENTO N°** 872 **/ VISTOS:**

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 359 de 08 de Mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

**Que mediante Decreto Exento N° 359 de 08 de Mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales,** se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SPA;

Que con fecha 08 de Julio de 2014, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, y don Daniel Alejandro Mancini Esquivel, en representación de la Sociedad DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 2705-2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentra exento del trámite de toma de razón.

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

**I.- Apruébase** el contrato de concesión onerosa directa contra proyecto, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

INUTILIZADO

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 2665 La Tercera Notaria de Copiapó

**CRP/REPERTORIO Nº 2705 2014 INSTR.PUBLICOS.**

**CONTRATO DE**

**CONCESION ONEROSA**

**DE TERRENO FISCAL**

**FISCO DE CHILE**

**A**

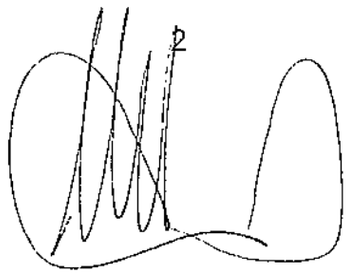
**DIEGO DE ALMAGRO**

**MATRIZ SpA**

**********

**EN COPIAPO**, República de Chile, a ocho días de julio de dos mil catorce, ante mí, **LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY**, Notario Público Titular de esta Provincia, abogado, domiciliado en esta ciudad, calle Colipí número trescientos cincuenta y uno, comparecen: Doña **MARCELA KARINA CEPEDA GONZALEZ**, Chilena, soltera, Trabajadora Social, Cédula de Identidad número doce millones seiscientos diecisiete mil quinientos ochenta y cinco guión K, en su calidad de Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, y en representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, según se acreditará, (en adelante también, el "**MBN**" o el "**Ministerio**"), ambos domiciliados para estos efectos, en calle Atacama ochocientos diez, Comuna de Copiapó, Región de Atacama, y por la otra, don **DANIEL ALEJANDRO MANCINI ESQUIVEL**, chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad número catorce millones trescientos

CLAUDIA-201412142



cincuenta y un mil seiscientos noventa guion tres, en representación, según se acreditará, de **DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SpA**, Rol Unico Tributario número setenta y seis millones trescientos seis mil novecientos ochenta y cinco guión cero, persona jurídica creada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, en adelante también el "**Concesionario**", la "**Concesionaria**" o la "**Sociedad Concesionaria**", ambos domiciliados para estos efectos en Presidente Riesco número cinco mil trescientos treinta y cinco, piso quince, Comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, y de paso en ésta; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditaron su identidad con las cédulas referidas y exponen: Que vienen en celebrar el presente contrato de concesión de inmueble fiscal (en adelante también, el "**Contrato**" o el "**Contrato de Concesión**") para la ejecución del Proyecto de Energía Renovable No Convencional denominado "**DIEGO DE ALMAGRO SOLAR**", para que lo desarrolle el Concesionario conforme a los términos del presente Contrato, el cual se regirá por las estipulaciones que a continuación se expresan y las señaladas en el Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto por ellas, por las disposiciones contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año

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

mil novecientos setenta y siete del Ministerio de Tierras y Colonización, sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, sus modificaciones (en adelante también, el "**Decreto Ley**") y leyes complementarias.- **PRIMERO:- ANTECEDENTES.- Uno. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **Uno. Dos.-** Que mediante el Decreto (Exento) número trescientos cincuenta y nueve, de ocho de Mayo dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, el "**Decreto de Adjudicación**"), publicado en el Diario Oficial el día veintinueve de Mayo del año dos mil catorce, la concesión onerosa directa contra proyecto del inmueble fiscal que allí se indica (en adelante también, la "**Concesión**"). **Uno. Tres.-** Que la presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto, permitiendo así aumentar la oferta de energía renovable no convencional de la región y del país.- **SEGUNDO:- DEFINICIONES.- a) Año Contractual:** corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; **b) Inmueble o**

**Terreno Fiscal**: corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula Cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria; **c) CDEC**: Centro de Despacho Económico de Carga; **d) Capacidad Instalada**: para efectos de este Contrato se entenderá por capacidad instalada la suma de potencias nominales de los inversores que se utilicen en el Proyecto. La potencia nominal de cada inversor será la indicada en las especificaciones técnicas provistas por el o los fabricantes. En todo lo no previsto en este literal, se recurrirá a los estándares técnicos de la industria de las ERNC; **e) Concesión**: es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **f) Garantías**: corresponden a las garantías establecidas en la cláusula Vigésima tercera del presente Contrato de Concesión; **g) MBN o Ministerio**: es el Ministerio de Bienes Nacionales; **h) Partes**: significará el MBN y la Sociedad Concesionaria; **i) Peso**: significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **j) Potencia Mínima**: corresponde a una potencia activa nominal que cumpla la relación entre superficie y Capacidad Instalada establecida

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
26689
La Tercera
Notaria
de Copiapó

en el numeral Cinco. Uno. de este Contrato; **k) Proyecto:** corresponde a la ejecución y operación de un proyecto de generación de energía renovable no convencional en el Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual o superior a la Potencia Mínima comprometida, e incluye todas las inversiones necesarias para lograr este objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación; **l) Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama; **m) Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; **n) Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y ésta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de

la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.- **TERCERO:- INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno.-** Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: **a)** Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; **b)** Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; **c)** A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; **d)** Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier referencia a contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras.- **CUARTO:- SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- Cuatro. Uno.-** El inmueble fiscal que se otorga en

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
26609
La Tercera
Notaria
de Copiapó

concesión onerosa compuesto por los lotes a, b, c, y d, se encuentra ubicado en el camino público C-ciento cincuenta y uno, altura Kilómetro treinta, Sector La Fortuna, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama; amparado por la inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas ciento once vuelta número ciento cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, correspondiente al año mil novecientos noventa y seis; con una superficie total aproximada de doscientas treinta y ocho coma quinientos treinta y cuatro hectáreas; singularizado en el Plano número cero, tres, dos, cero, dos guión mil trescientos sesenta y seis guión C.R., cuyos roles, superficies y deslindes según plano son: **Lote a:** Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número siete mil guión noventa y seis; de una superficie aproximada de sesenta y dos coma doscientos cincuenta y dos hectáreas, cuyos deslindes generales son; **NORTE:** Terrenos fiscales que lo separa de línea de alta tensión, en línea recta que une los vértices A-B en mil ciento siete coma ochenta y dos metros; **ESTE:** Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices B-C en doscientos setenta y ocho coma cincuenta y nueve metros y parte de Lote b, en línea quebrada de dos

parcialidades que une los vértices C-O y O-N en veinte metros y doscientos ochenta y ocho coma cincuenta y ocho metros respetivamente; **SUR**: Parte de Lote b, en línea recta que une los vértices N-M en mil ochenta y siete coma ochenta metros; y **OESTE**: Terrenos fiscales, en línea recta que une los vértices M-A en quinientos sesenta y siete coma quince metros. **Lote b**: Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número siete mil guión noventa y siete; de una superficie aproximada de cincuenta y seis coma cuatrocientas cuatro hectáreas, cuyos deslindes generales son; **NORTE**: Parte de Lote a, en línea quebrada de tres parcialidades que une los vértices M-N, N-O, O-C, en mil ochenta y siete coma ochenta metros, doscientos ochenta y ocho coma cincuenta y ocho metros y veinte metros respectivamente, en línea recta que une los vértices C-D en ciento treinta y dos coma veinte metros; **ESTE**: Terrenos Fiscales, en línea quebrada de seis parcialidades que une los vértices D-E, E-F, F-G, G-H, H-J y J-K en cuatrocientos cuatro coma cincuenta y cuatro metros, ciento siete coma setenta y siete metros, trescientos ocho coma cincuenta y tres metros, ciento siete coma sesenta y siete metros, ciento cincuenta y dos coma treinta y un metros, y ciento ochenta coma cincuenta y dos metros, respectivamente; **SUROESTE**: Camino

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
26691
La Tercera
Notaria
de Copiapó

público C-ciento cincuenta y uno, en línea quebrada de dos parcialidades que unen los vértices K-L,L-M, en mil trescientos cincuenta y ocho coma ochenta y nueve metros y once coma cero seis metros respectivamente. **Lote c:** Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número siete mil guión noventa y ocho; de una superficie aproximada de cuarenta y dos coma trescientos cuarenta y seis hectáreas, cuyos deslindes generales son; **NORESTE:** Línea alta tensión, en línea recta que une los vértices A-B en quinientos treinta y siete coma veintidós metros; **SUR:** Lote d, en línea quebrada de dos parcialidades que une los vértices B-K y K-G en cuatrocientos cuarenta y uno coma treinta y seis metros y quinientos sesenta y siete coma ciento cincuenta y cuatro metros, respectivamente y terrenos fiscales en línea quebrada de dos parcialidades que une los vértices G-H y H-J en quinientos setenta y uno coma diez metros y doscientos cinco coma cincuenta y dos metros respectivamente; y **NOROESTE:** Terrenos Fiscales en línea recta que une los vértices J-A en mil cincuenta y ocho coma veintitrés metros; **Lote d:** Enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número siete mil guión noventa y nueve; de una superficie aproximada de setenta y siete coma quinientos treinta y dos hectáreas, cuyos deslindes generales son; **NORTE:** Parte del Lote

c en línea recta que une los vértices K-B en cuatrocientos cuarenta y uno coma treinta y seis metros; **ESTE**: Línea alta tensión, en línea recta que une los vértices B-C en mil veintiséis coma cuarenta y siete metros y Terrenos Fiscales, en línea recta que une los vértices C-D en trescientos sesenta y cuatro coma setenta y nueve metros; **SUR**: Terrenos Fiscales en línea quebrada de tres parcialidades que une los vértices D-E, E-F y F-G en cuatrocientos veinticuatro coma setenta y seis metros, setecientos ochenta y cuatro coma treinta y tres metros y ciento setenta y cinco coma setenta y ocho metros respectivamente; y **OESTE**: Parte de Lote c, en línea recta que une los vértices G-K en quinientos sesenta y siete coma quince metros. **Cuatro. Dos.**- Se deja expresa constancia que el "Cuadro de Coordenadas U.T.M." que complementa el Plano singularizado en el numeral Cuatro.Uno, es parte integrante del presente Contrato, y se protocoliza con esta misma fecha y en esta Notaría al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo el número mil doscientos cuarenta y siete.- **QUINTO:- OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales y Diego de Almagro Matriz SpA,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

vienen en perfeccionar la adjudicación de la Concesión efectuada en virtud del Decreto de Adjudicación, mediante la suscripción del presente Contrato de Concesión, para cuyos efectos la sociedad "**Diego de Almagro Matriz SpA**", declara que consiente en todas su partes los términos de la Concesión establecidos en el Decreto de Adjudicación del MBN y en el presente Contrato, a fin de ejecutar en el Inmueble Fiscal concesionado el Proyecto, que deberá cumplir con la siguiente regla de relación entre la superficie del Inmueble Fiscal y la capacidad instalada del Proyecto: a) para el caso de energía solar fotovoltaica, un mega-watt (MW) por cada siete hectáreas de capacidad instalada del Proyecto, y/o b) para el caso de energía eólica o de concentración solar de potencia, un mega-watt (MW) por cada doce hectáreas de capacidad instalada del Proyecto. **Cinco. Dos.-** La fórmula y relación expuestas consisten en que, según lo dispone la Orden Ministerial número seis, de veintiocho de Agosto dos mil trece, del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, la "**Orden Ministerial**"), en el caso de tecnología solar fotovoltaica, el Concesionario deberá desarrollar en el Inmueble Fiscal al menos un MW por cada siete hectáreas de terrenos fiscales concesionados en virtud del Decreto de Adjudicación; y en el

caso de tecnología eólica y/o de concentración solar de potencia, el Concesionario deberá desarrollar al menos un MW por cada doce hectáreas de terrenos fiscales concesionados en virtud del Decreto de Adjudicación. **Cinco. Tres**.- En virtud de lo establecido en la Orden Ministerial, el Concesionario podrá: (i) combinar distintos tipos de tecnología de generación de energía renovable no convencional, en la medida que cada uno de esos tipos de tecnología mantengan en sí misma la relación antes citada, y (ii) modificar el Proyecto tanto respecto del tipo de tecnología utilizada para ERNC como también de la proporción de cada tecnología empleada por el Proyecto, manteniendo siempre la relación MW guion Superficie, antes señalada. **Cinco. Cuatro**.- En consecuencia, el Concesionario se obliga por este acto a ejecutar en el Terreno Fiscal un proyecto de generación de energía renovable no convencional con una Capacidad Instalada equivalente, al menos, a la Potencia Mínima, obligándose a mantener durante toda la vigencia de la Concesión el Proyecto con una Capacidad Instalada equivalente, al menos, a la Potencia Mínima. Con todo, el Concesionario podrá siempre ejecutar el Proyecto con una Capacidad Instalada superior a la antes señalada, si ello resultare conveniente a sus intereses y sin que sea necesario requerir

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY 1569 NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó

para ello autorización alguna del MBN, bastando sólo con una comunicación formal dirigida al MBN al momento de comenzar la etapa de construcción del Proyecto. **Cinco. Cinco.-** La Concesionaria será la única responsable del financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios. Asimismo, será de su cargo el operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión. Como contraprestación, el Concesionario pagará al MBN la Renta Concesional establecida en la cláusula Decimocuarta del presente Contrato.- **SEXTO:- ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble Fiscal se concesiona como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra y que es de conocimiento de la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.- **SÉPTIMO:- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de treinta años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y

operación del Proyecto como también la entrega material del Inmueble Fiscal de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en la cláusula vigésimo primera. Sin perjuicio de lo anterior, a contar de la fecha en que el Proyecto se encuentre ejecutado, el Concesionario podrá poner término anticipado al presente Contrato, notificando al Ministerio con al menos un año a la fecha en la que pretenda poner término anticipado del mismo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo segunda del presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito el presente Contrato, mediante Acta de Entrega firmada por la Sociedad Concesionaria a través de representante habilitado para estos efectos, y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a través de uno de sus fiscalizadores regionales. El Acta de Entrega del Inmueble Fiscal será entregada al momento de la suscripción del presente contrato. Sin perjuicio de ello, en caso de existir un retraso en la entrega, este no invalidará en caso alguno el presente contrato de concesión, teniendo por consiguiente la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
La Tercera
Notaria
de Copiapó
2669

Atacama que hacer entrega del Acta antes señalada dentro del plazo más breve posible.- **NOVENO:- DECLARACIONES.- Nueve. Uno.-** La Sociedad Concesionaria declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo la que en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato, sus anexos y del Proyecto, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos.-** El Concesionario desarrollará el Proyecto a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto. **Nueve. Tres.-** La Sociedad Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La Sociedad Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e

instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como de operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato y el Decreto de Adjudicación. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno Fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.- **DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez. Uno.-** La Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar y concluir el Proyecto en el Inmueble concesionado, en las siguientes etapas y plazos, todos los cuales se contaran desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. **A) Etapa Uno**, la cual abarca una superficie de terreno de setenta y siete coma quinientos treinta y dos hectáreas, deberá concluirse en el polígono signado como "Lote d", del inmueble fiscal singularizado en el Plano número cero tres dos cero dos guión mil trescientos sesenta y seis guión C.R., dentro del **plazo de veinticuatro meses; B) Etapa Dos**, que abarca una superficie de terreno total de noventa y ocho coma setenta y cinco hectáreas, deberá concluirse en los polígonos signados como "Lote c y b", del inmueble fiscal singularizado en el Plano número cero tres dos

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 6695 De La Tercera Notaria de Copiapó

cero dos guión mil trescientos sesenta y seis guión C.R., dentro del **plazo de treinta y seis meses; C) Etapa Tres**, que abarca una superficie de terreno de sesenta y dos coma doscientos cincuenta y dos hectáreas, deberá concluirse en el polígono signado como "Lote a", del inmueble fiscal singularizado en el Plano número cero tres dos cero dos guión mil trescientos sesenta y seis guión C.R., dentro del **plazo de cuarenta y ocho meses. Diez. Dos.-** La capacidad instalada comprometida sobre la potencia mínima que se ejecute en la Etapa Uno podrá imputarse a la capacidad instalada mínima de la Etapa Dos. De igual forma, la capacidad instalada sobre el mínimo que se ejecute en las Etapas Uno y Dos podrán imputarse a la capacidad instalada mínima de la Etapa Tres. **Diez. Tres.-** En cada una de las etapas, el concesionario deberá justificar el uso de la superficie de acuerdo a lo establecido en la cláusula Quinta del presente contrato, pudiendo hacer las imputaciones recién señaladas. No obstante lo anterior, si el concesionario ejecuta en tiempo y forma la Etapa Uno, tendrá la opción de no ejecutar las Etapas Dos y/o Tres, notificando por escrito al Ministerio de tal decisión durante los primeros treinta meses contados desde la fecha de suscripción del presente contrato de concesión y devolviendo jurídica y

materialmente los inmuebles individualizados en el polígono correspondientes a esas etapas dentro de ese mismo plazo, debiendo dar cumplimento a lo dispuesto en el numeral Vigésimo Primero del presente Contrato, esta devolución no dará derecho a obtener rebaja proporcional de la renta concesional, pero evitará que el concesionario incurra en causal de incumpliendo del presente contrato y en aplicaciones de multas por el no desarrollo de las referidas Etapas dos y/o Tres. En caso de materializarse la devolución de los lotes correspondientes a las etapas Dos y/o Tres, entonces para todos los efectos del contrato, la capacidad instalada mínima se entenderá reducida a la cantidad de MW que resulte de aplicar al (los) lote(s) no devueltos los criterios establecidos en la cláusula Quinta del presente Contrato. **Diez. Cuatro.-** 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 Concesión. 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

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
25696
La Tercera
Notaria
de Copiapó

autorización al Ministerio de Bienes Nacionales, bastando sólo la comunicación formal dirigida al Ministerio al momento de comenzar la etapa de construcción.- **UNDECIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.- Once. Uno.-** El Concesionario deberá presentar en la Seremi un informe de un auditor calificado, inscrito en el registro de auditores de un Centro de Despacho Económico de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho registro por un auditor nombrado de común acuerdo con el Ministerio, en el cual certifique que el Proyecto tiene al menos una capacidad instalada que cumple con lo dispuesto en la cláusula Quinta del presente Contrato. Esta condición se mantendrá vigente hasta el término del presente Contrato de Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en el numeral Cinco. Cuatro del presente Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá mantener, desde la entrada en operación del Proyecto y durante la vigencia de la Concesión, el Proyecto con una Capacidad Instalada que cumpla con la equivalencia dispuesta en la cláusula Quinta del presente Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará facultado para practicar una auditoría técnica respecto de la información presentada, siendo los costos de la misma de cargo del Concesionario. El Ministerio deberá

pronunciarse sobre el cumplimiento del Proyecto comprometido, dentro de un plazo de treinta días hábiles desde la fecha en que se le presente formalmente el informe antes señalado.- **DUODECIMO:- TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado el Proyecto, el Concesionario podrá poner término anticipado al Contrato, restituyendo el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no importará incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Contrato, por lo que no devengará en el cobro de las Garantías otorgadas. **Doce. Dos.-** Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario deberá comunicar por escrito su voluntad de ponerle término, con una antelación de a lo menos un año antes de la fecha en que desee restituir el Inmueble Fiscal. Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el Plan de Abandono a que se refiere la cláusula Vigésimo Primera. En caso de término anticipado del Contrato, no se devengarán las Rentas Concesionales correspondientes a los períodos posteriores a dicho término.- **DECIMOTERCERO:- PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo señalado en el numeral Diez.Uno, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar por escrito de manera formal y por una sola vez durante la

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó
26687

vigencia del Contrato, en carta dirigida al Ministro con copia al Seremi correspondiente, una prórroga de hasta doce meses, modificándose en consecuencia el plazo de ese mismo numeral Diez.Uno. Para hacer uso de este derecho el interesado deberá pagar una suma igual a una Renta Concesional. Este pago correspondiente a la prórroga aquí regulada es adicional a las rentas concesionales que deben pagarse durante la vigencia del Contrato y por lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a ninguna de dichas rentas.- **DECIMOCUARTO:- RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del Inmueble, equivalente en moneda nacional a **cuatro mil cuatrocientas cuarenta y una coma setenta y cuatro Unidades de Fomento.** La Renta Concesional será pagada al contado, en Pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se devengará por cada Año Contractual. **Catorce. Dos.-** El pago de la primera Renta Concesional se efectuó con **fecha siete de Julio de dos mil catorce, a través de depósito de ciento seis millones setecientos noventa y un mil novecientos once pesos, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción.** A partir del segundo año, la renta deberá pagarse dentro de los diez primeros días del

primer mes correspondiente a cada Año Contractual.- **DECIMOQUINTO:- INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Quince. Uno.-** El incumplimiento del pago oportuno de la Renta Concesional, constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar una multa equivalente al uno por ciento de la Renta Concesional por cada día de atraso durante todo dicho período. **Quince. Dos.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas Vigésimo Séptima y Vigésimo Octava, y en virtud de lo establecido en el numeral segundo del artículo sesenta y dos letra C del Decreto Ley, las Partes de común acuerdo vienen en convenir que en caso de no pago de la Renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se pondrá término automático a la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiéndose restituir el Inmueble Fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Primero.- **DECIMOSEXTO:- OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.-** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley y en la

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó
26698

legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga a lo siguiente: **Dieciséis. Uno.- Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de: **/i/** El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **/ii/** Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; **/iii/** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; **/iv/** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión; **/v/** La Sociedad Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble Fiscal concesionado. **Dieciséis. Dos.- Obligaciones exigidas en legislación especial:**

/i/ Durante la vigencia del Contrato, la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. **/ii/** Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. **/iii/** De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Atacama, 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 se deben tomar y mantener todas las medidas tendientes a resguardar la flora, fauna y aguas del lugar. **/iv/** La Sociedad Concesionaria deberá cumplir con toda la

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de Copiapó Tercera Notaria

normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente número diecinueve mil trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto. **/v/** 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 de Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.- **DECIMOSEPTIMO:- 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 por el MBN.- **DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Sociedad Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.- **DECIMONOVENO:- DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO La Tercera Notaria de Copiapó 2670

**CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno.-** Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la Sociedad Concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del Inmueble Fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-** El incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria de efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos al efecto, 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. **Diecinueve. Cuatro.-** El presente Contrato queda sujeto a 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 presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.- **VIGÉSIMO:- PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el Terreno Fiscal de acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGÉSIMO PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad Concesionaria deberá restituir el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240
E-mail. notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 2678 de La Tercera Notaria de Copiapó

día de anticipación al término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del MBN con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el Inmueble Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el MBN podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, 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 MBN de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el

evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la Renta Concesional para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el MBN procederá según lo antes señalado.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:- IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud del Decreto de Adjudicación, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.- **VIGÉSIMO TERCERO:- GARANTÍAS.- Veintitrés. Uno.- Normas Generales: (i)** Las Garantías que la Sociedad Concesionaria, entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente Contrato, deben

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22409
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
25 de 02
La Tercera Notaria de Copiapó

corresponder a alguno de los siguientes documentos: **a) Boletas bancarias y vales vista** emitidas 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; **b) Pólizas de seguro de ejecución inmediata**, 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. **(ii)** El plazo y la glosa que cada Garantía deberá indicar, se señala más adelante en la individualización de cada una de ellas. **(iii)** La Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las Garantías que se presenten. **(iv)** Será responsabilidad de la Concesionaria mantener vigente las Garantías según el período respectivo que garantizan. En caso que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la respectiva

Garantía. ~~(v) El Ministerio~~ de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las Garantías, 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 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. **(vi)** 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.

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó

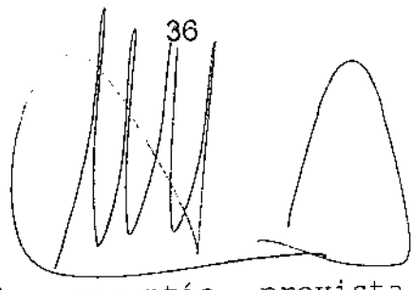
**Veintitrés. Dos.- Normas Especiales:** De acuerdo al presente Contrato de Concesión, el Concesionario deberá hacer entrega al MBN de las Garantías que se indican a continuación: **(i) Garantía de Seriedad de la Oferta:** El documento de garantía de seriedad de la oferta de la Concesión, tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco de BBVA, Oficina Corporativa seis, consistente en una **Boleta de Garantía número cero cero nueve cuatro uno cinco tres, de fecha cinco de Marzo de dos mil catorce, por la cantidad de seiscientos setenta y siete coma cero siete, con fecha de vencimiento al día siete de Agosto de dos mil catorce,** la que será devuelta una vez que la escritura pública del presente Contrato de Concesión, sea inscrita 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 quince 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. **(ii) Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato:** A fin de garantizar el fiel cumplimiento del Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria ha quedado obligada a constituir a favor del Ministerio de Bienes Nacionales las Garantías que se indican en los literales (a) y (b) siguientes: **(a) Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Uno.-** Previo a la suscripción de la escritura pública del presente Contrato el Concesionario ha hecho entrega, de la Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, consistente en una boleta bancaria de garantía, irrevocable, pagadera a la vista, del Banco Hsbc Banck (Chile) número GTISA G cero cero siete cuatro seis ocho guión nueve nueve cinco, de fecha treinta de Junio de dos mil catorce, complementada con fecha siete de Julio de dos mil catorce, tomada por la Sociedad Concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, con vigencia de cuarenta y ocho meses contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura pública, por la cantidad de **cincuenta y cinco mil quinientas veintiuno coma setenta y siete Unidades de Fomento,** correspondiente al cincuenta por ciento del

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 2670 de La Tercera Notaria de Copiapó

valor comercial del inmueble fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión número ciento diecinueve de veinte de Noviembre de dos mil trece, La glosa de la referida garantía señala: ***"Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento numero trescientos cincuenta y nueve, de ocho de Mayo de dos mil catorce"***. El constituyente de la referida garantía sólo es garante por riesgo propio pero no tiene derecho alguno en el presente contrato, aunque si la obligación de renovar la garantía oportunamente bajo el apercibimiento respectivo. **Dos.-** Cuando el concesionario desarrolle su proyecto en etapas de acuerdo a lo establecido en el numeral diez del presente contrato, una vez certificado el cumplimiento de cada etapa comprometida, la concesionaria podrá reducir el monto del documento de garantía de manera proporcional al porcentaje que representa la superficie del lote en el cual se ha cumplido la etapa respecto de la superficie total del predio concesionado. De esta forma, si el lote correspondiente a la Primera Etapa tiene una superficie equivalente al treinta y tres por ciento del total del predio concesionado, una vez acreditado el cumplimiento del proyecto respecto de esa primera etapa, el concesionario podrá



reemplazar la garantía prevista en este literal por otra cuyo monto asciende al sesenta y siete por ciento de la misma. En ningún caso el monto de la garantía de reemplazo podrá ser inferior a dos rentas concesionales anuales. Para hacer uso de este derecho el concesionario deberá entregar la garantía de reemplazo una vez certificado por el Ministerio el cumplimiento de la respectiva etapa. El Ministerio procederá a devolver la garantía original dentro del plazo de diez días hábiles contados desde la recepción de la nueva garantía. La garantía de reemplazo debe contener los mismos términos que la original, salvo en lo que respecta a su monto, y estará sujeta a lo previsto para dicha garantía original. **Tres.-** Con todo, en la eventualidad de existir prorrogas para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en numeral Decimotercero del presente Contrato, la señalada garantía de fiel cumplimento, deberá estar vigente hasta que se acredite la ejecución de la totalidad del proyecto ofertado en los términos señalados en el numeral Undécimo del presente Contrato. **Cuatro.-** El documento de garantía le será restituido a la sociedad concesionaria, dentro del plazo de cinco días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO DE La Tercera Notaria de Copiapó 6795

proyecto ofertado por la Seremi de acuerdo a lo dispuesto en el numeral Undécimo del presente Contrato. **Cinco.-** 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 numeral Undécimo del presente Contrato, debiendo ser esta renovada con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce 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: Uno.-** Previo al vencimiento de la Garantía señalada en punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanan del Contrato de Concesión durante la vigencia del mismo. **Dos.-** Esta 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 doce meses.

La Garantía deberá indicar en su texto: "***Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento numero trescientos cincuenta y nueve, de ocho de Mayo de dos mil catorce.***" **Tres.-** 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 Contrato, y que además 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.- **VIGÉSIMO CUARTO:- CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-** La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.- **VIGÉSIMO QUINTO:- PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 26706 de La Tercera Notaria de Copiapó

Título II, artículo seis, establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y uno del Decreto Ley, 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.- **VIGÉSIMO SEXTO:- TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta y dos Letra A) del Decreto Ley, la Concesionaria podrá transferir la Concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del Contrato de Concesión, y sólo podrá hacerlo a una persona jurídica de nacionalidad chilena. El adquirente de la Concesión deberá cumplir todos los requisitos y condiciones exigidas al

primer concesionario de acuerdo al presente Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales deberá autorizar la transferencia, para lo cual se limitará a certificar el cumplimiento de todos los requisitos por parte del adquirente, dentro de los cuarenta y cinco días siguientes a la recepción de la solicitud respectiva. Transcurrido este plazo sin que el Ministerio se pronuncie, la transferencia se entenderá autorizada.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO:- MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Contrato, en el Decreto de Adjudicación y/o en la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. **Veintisiete. Dos.-** En la eventualidad de que el Concesionario no cumpla con los plazos comprometidos en el periodo de construcción, incluido el plazo otorgado por la prórroga, se le aplicará una multa mensual durante el período de atraso, estipulada en dos unidades

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

de fomento por cada hectárea de superficie que no se enmarque en la regla dispuesta en la cláusula Quinta del presente Contrato. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ejecutar el cobro de la boleta de la garantía de fiel cumplimiento del Contrato, pudiendo igualmente ponerle término anticipado al mismo. **Veintisiete. Tres.-** La resolución que aplique una multa será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. **Veintisiete. Cuatro.-** Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veintisiete. Cinco.-** El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto,

constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veintisiete. Seis.-** Asimismo, lo establecido precedentemente, es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el Decreto de Adjudicación y en el presente Contrato, especialmente, la facultad para hacer efectivas las Garantías descritas en la cláusula Vigésimo Tercera y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las Garantías que obren en su poder.- **VIGÉSIMO OCTAVO:- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-** La presente Concesión se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por las siguientes causales: **/a/ Cumplimiento del plazo:** La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del plazo contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó
2703

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

de taxativas: **/i/** No pago de la Renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula Decimoquinta del presente Contrato. **/ii/** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **/iii/** No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **/iv/** No constitución o no renovación, en los plazos previstos en el presente Contrato de la Garantías originales. **/v/** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales. **/vi/** Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto. **/vii/** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad Concesionaria como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto de Adjudicación. **/viii/** Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Séptima.

**Veintiocho. Dos.-** La declaración de

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
2609
La Tercera
Notaria
de Copiapó

incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral establecido en la cláusula Vigésimo Novena. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del artículo doscientos, número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las bases de la licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. **Veintiocho. Tres.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el

producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.- **VIGÉSIMO NOVENO:- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.- Veintinueve. Uno.-** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por doña **Nivia Palma Manríquez**, en la calidad de abogada Jefe de la División Jurídica en representación del Ministerio de Bienes Nacionales, por un representante designado por la Sociedad Concesionaria, quien será don **Daniel Alejandro Mancini Esquivel**, ya individualizado, y por **el abogado don Diego Munita Luco**, el cual es designado de común acuerdo, quien además presidirá el Tribunal Arbitral. **Veintinueve. Dos.-** Se deja expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaria de Copiapó

Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las Partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal Arbitral designados por cada una de las Partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal Arbitral serán pagados por ambas Partes, por mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.- **TRIGÉSIMO:- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.- Treinta. Uno.-** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D) del Decreto Ley, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Sociedad Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas.- **TRIGÉSIMO PRIMERO:- DAÑOS A TERCEROS.-** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para

evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.- **TRIGÉSIMO SEGUNDO:- RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- Treinta y dos. Uno.- Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **Treinta y dos. Dos.- Responsabilidad Laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240917
E-mail. notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
La Tercera
Notaria
de Copiapó

todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras.- **TRIGÉSIMO TERCERO:- PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y tres. Uno.-** Las Partes dejan constancia que el Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen como parte integrante del presente Contrato, y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma Notaría, al final del Registro de Instrumentos Públicos bajo número mil doscientos cuarenta y ocho. En caso de existir discrepancia entre lo señalado en el Proyecto y lo señalado en el Decreto de Adjudicación y/o el Contrato de Concesión, prevalecerá lo dispuesto en el Decreto de Adjudicación y en el Contrato de Concesión. **Treinta y tres. Dos.-** En el evento que la Concesionaria ejerza la facultad de modificar el Proyecto según lo indicado en la cláusula Cinco. Tres, las respectivas modificaciones serán protocolizadas en una notaría de la Región de Atacama, anotándose dicha protocolización al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **TRIGÉSIMO CUARTO:- ACUERDO ÍNTEGRO.-** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y

los documentos que lo conforman, incluido el Decreto de Adjudicación, constituyen el acuerdo íntegro entre las Partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia.- **TRIGÉSIMO QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este Contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes.- **TRIGÉSIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato y del Decreto de Adjudicación, serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se 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

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

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

la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGÉSIMO OCTAVO:- RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO NOVENO:- GASTOS.-** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, así como cualquier otro que provenga de la celebración del presente Contrato de Concesión, serán de cargo exclusivo de la Sociedad Concesionaria.- **CUADRAGÉSIMO:- SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-** Se deja expresa constancia que la presente escritura pública se suscribe por las Partes dentro del

CLAUDIA-201412142

plazo de treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto del Decreto Exento que otorga la concesión onerosa directa contra proyecto número trescientos cincuenta y nueve, de ocho de Mayo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO PRIMERO:- PODER.- Cuarenta y uno. Uno.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Cuarenta y uno. Dos.-** Asimismo, se faculta a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama en representación del Fisco, y los señores i) **Daniel Alejandro Mancini Esquivel,** ya individualizado, ii) **Francisco Javier Amenábar Riumalló**, Cédula de Identidad número catorce millones ciento sesenta y seis mil ochocientos ochenta y cinco guión cuatro; y iii) **José Manuel Astudillo Sepúlveda**, Cédula de Identidad número catorce millones ciento cuarenta y cuatro mil trescientos treinta y cinco guión seis, en representación de la Sociedad Concesionaria, para que actuando la Secretaria Regional Ministerial de Bienes

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 26 de La Tercera Notaria de Copiapó

Nacionales de la Región de Atacama en representación del Fisco, conjuntamente con uno cualquiera de los apoderados de la Sociedad Concesionaria designados en este número Cuarenta y uno, puedan realizar los actos y/o suscribir cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al Contrato de Concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del Contrato.- **CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley Numero mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero uno uno cero cero uno cero cero tres igual "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo diecisiete de la Ley número veinte mil setecientos trece.- **CUADRAGÉSIMO TERCERO:- PERSONERÍAS.-** La personería de doña **MARCELA KARINA CEPEDA GONZÁLEZ,** para intervenir en el presente acto en su calidad

de **Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama**, y en representación del **Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales**, consta en el Decreto Supremo número cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de don **DANIEL ALEJANDRO MANCINI ESQUIVEL**, para comparecer en representación del Concesionario **"DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SPA"**, consta de escritura pública de fecha siete de Julio de dos mil catorce, otorgada ante doña Antonieta Mendoza Escalas, Notario Público Titular de la Decimosexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos de las partes y por haberlas tenido a la vista el Notario que autoriza.- **EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE INGRESO NUMERO CERO OCHENTA Y TRES**, en su parte pertinente, es del siguiente tenor: "Ministerio de Bienes Nacionales Seremi Región de Atacama. Comprobante de Ingreso número cero ochenta y tres. En Copiapó, a siete días del mes de Julio del año dos mil catorce, **DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SpA, Rut setenta y seis millones trescientos seis mil novecientos ochenta y cinco guión cero,** domiciliada en Isidora Goyenechea número dos mil ochocientos, piso cuarenta y tres, Comuna de Las Condes, Santiago, pagó en la Secretaría

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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO 2014 La Tercera Notaria de Copiapó

Regional Ministerial de Bienes Nacionales, la suma de ciento seis millones setecientos noventa y un mil novecientos once pesos (ciento seis millones setecientos noventa y un mil novecientos once pesos), es decir, cuatro mil cuatrocientos cuarenta y uno coma setenta y cuatro UF., (al valor de la U.F. del día ocho de Julio del año dos mil catorce, equivalente a veinticuatro mil cuarenta y dos coma ochenta y un pesos), correspondiente al pago de la primera renta concesional del inmueble fiscal comprendido por los Lotes a, b, c, y d, ubicado en Camino público C-ciento cincuenta y uno, altura Km., treinta, sector La Fortuna, Comuna de Diego de Almagro, Provincia de Chañaral, Región de Atacama, amparado bajo la inscripción global que rola a nombre del Fisco a fojas ciento once vuelta número ciento cinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro, correspondiente al año de mil novecientos noventa y seis, singularizado en el plano número cero tres mil doscientos dos guión mil trescientos sesenta y seis C.R. Dicha suma corresponde al pago de la primera renta concesional de la propiedad señalada precedentemente de conformidad con lo dispuesto en el **Decreto Exento número trescientos cincuenta y nueve fecha ocho de Mayo de dos mil**

CLAUDIA-201412142

**catorce**. El presente monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal número uno dos uno cero nueve cero seis dos nueve dos seis, denominada "**Secretaría Regional Ministerial - Concesiones Onerosas de Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama**".- Hay una firma ilegible. Janina Cortés Rojas. Encargada de Administración de Bienes.- Hay un timbre que dice: Ministerio de Bienes Nacionales Secretaría Regional Ministerial Tercera Región.- Hay una firma ilegible.- Marcela Cepeda González. Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Atacama.- MCG/JCR/CCE. CC: -Unidad Jurídica (c.i). -Unidad de Administración y Finanzas (c.i)".- Conforme.- **EL CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES DE AVALUO**, de los inmuebles objeto del presente contrato, en su parte pertinente, es del siguiente tenor: "SII. Solicitud número uno seis cinco siete seis tres uno. Nombre de Comuna: **Diego de Almagro**. Código de Comuna: **tres mil ciento dos**. Tot. Unid. Ven.: cuatro. **Certificado número seis uno dos seis tres cero**. Asignación de Roles de Avalúo en Trámite. (Valido por seis meses a contar de la fecha: **siete Mayo dos mil catorce)**. (No Elimina requisito para autorización Municipal para Enajenar). Propietario Beneficiario: **Fisco**. RUT: **sesenta y un**

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22[illegible]916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó 2015

**millones novecientos treinta y ocho mil setecientos guión siete.** La Tercera Dirección Regional Copiapó certifica que el(los) siguiente(s) número(s) de Rol(les) matriz(ces): **cero guión cero** con acceso principal ubicado en Ruta C-ciento cincuenta y uno KM treinta. Darán origen a los nuevos roles de avalúo que a continuación se detallan: **Direc. Del Nuevo Predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Ruta C-ciento cincuenta y uno KM treinta. Número: LT A. Detalle: PL cero tres mil doscientos dos guión mil trescientos sesenta y seis. Rol de Avalúo: siete mil guión noventa y seis. Direc. del predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Ruta C-ciento cincuenta y uno KM treinta. Número: LT B. Detalle: PL cero tres mil doscientos dos guión mil trescientos sesenta y seis. Rol de Avalúo: siete mil guión noventa y siete. Direc. del Nuevo predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Ruta C-ciento cincuenta y uno KM treinta. Número: LT C. Detalle: PL cero tres mil doscientos dos guión mil trescientos sesenta y seis. Rol de Avalúo: siete mil guión noventa y ocho. Direc. del Nuevo predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle: Ruta C-ciento cincuenta y uno KM treinta. Número: LT D. Detalle: PL cero tres mil doscientos dos guión mil**

**trescientos sesenta y seis. Rol de Avalúo: siete mil guión noventa y nueve.** Se extiende el presente Certificado para ser presentado en la Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces, según corresponda. Observaciones: La clasificación de uso de suelo para todos los Lotes: corresponde a Cuarta de Secano (cuatro); el avalúo estimativo de terreno, vigente al Primer Semestre del dos mil catorce asciende: Lote A igual un millón trescientos cincuenta y un mil novecientos noventa y tres pesos; Lote B igual un millón doscientos veinticuatro mil novecientos ochenta y seis pesos; Lote C igual novecientos dieciséis mil seiscientos setenta y dos pesos; Lote D igual un millón seiscientos ochenta y tres mil ochocientos cuarenta y cuatro pesos.- Hay una firma ilegible.- Hay un timbre que dice: Servicio de Impuestos Internos Tercera Dirección Regional Copiapó Departamento Regional Avaluaciones".- Conforme.- **Escritura extendida en conformidad a minuta redactada por la Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama doña Patricia General Gahona, y remitida por correo electrónico.-** En comprobante previa lectura, firman.- Se da copia.- Anotada en el Repertorio del Registro de Instrumentos

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PÚBLICO
COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó

Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el número dos mil setecientos cinco/ dos mil catorce. DOY FE.-

MARCELA K. CEPEDA G.
C.I. Nº
p. FISCO DE CHILE

DANIEL AS. MANCINI E.
C.I. Nº 14.311.690-3
p. DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SpA

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó

CONFORME CON SU ORIGINAL FIRMO Y SELLO ESTA COPIA

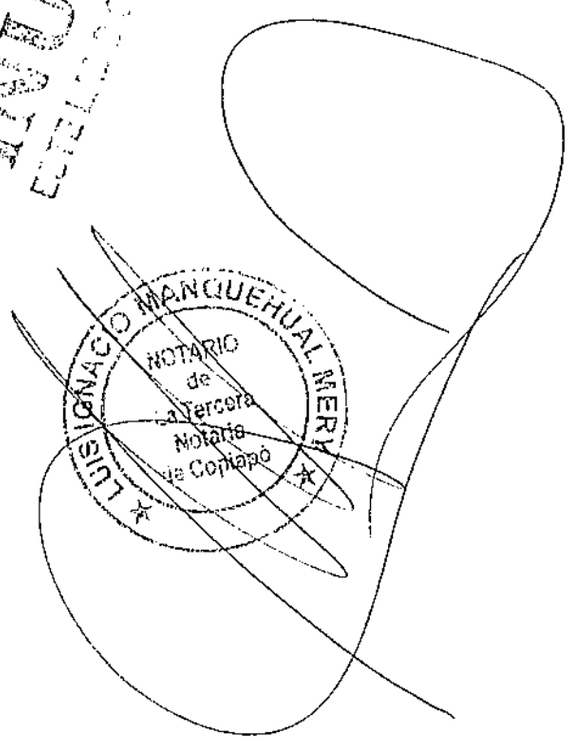
COPIAPO 11 JUL. 2014

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY NOTARIO de La Tercera Notaría de Copiapó

CONCESION ONEROSA-FISCO-A-DIEGO DE ALMAGRO MATRIZ SpA(PATRICIA GENERAL)7-JULIO-2014 $ 380.000.-

CLAUDIA-201412142

ANULADO


LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO
de
la Tercera
Notaría
de Copiapó

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

**"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"**

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

**JORGE MALDONADO CONTRERAS**
Subsecretario de Bienes Nacionales

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