

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. N° 032CS599760



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE **RENOVALIA CHILE DOS SpA** Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 28 DE JULIO DE 2015, ANTE LA NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPO, DON LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

SANTIAGO, - 3 SEP 2015

EXENTO N° 933 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; los Decretos Exentos Nos. 1021 de 01 de Diciembre de 2014 y 595 de 26 de Mayo de 2015, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600, de 2008, de la Contraloría General de la República;

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 1021 de 01 de Diciembre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó en concesión onerosa directa contra proyecto un inmueble fiscal, ubicado en la Región de Atacama, a **RENOVALIA CHILE DOS SpA**.

Que con fecha 28 de Julio de 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Subrogante de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile -Ministerio de Bienes Nacionales- y José Antonio de las Heras Alonso, en representación de **RENOVALIA CHILE DOS SpA**, suscribieron bajo el Repertorio N° 2187-2015, la respectiva escritura pública de concesión onerosa directa contra proyecto, otorgada 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° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio de contrato se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O :

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro

N° B° Jefe

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

REC. MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 Exento de Trámite de Toma de Razón

DEPART. JURIDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. CENTRAL		
SUB. DEP. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y.		
BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. M.O.P., U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REPRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC.

ANOT. POR \$ IMPUTAC.

LEGUC. DTG.

021

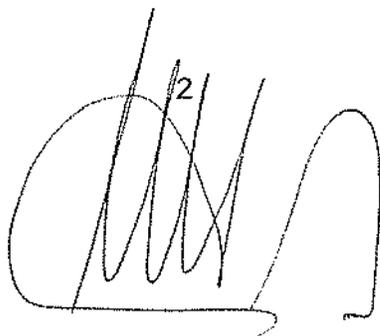
INUTILIZADO

1 CRP/REPERTORIO Nº 2187 2015 INSTR.PUBLICOS.

2 CONTRATO DE
3 CONCESION ONEROSA
4 DE TERRENO FISCAL
5 FISCO DE CHILE
6 A
7 RENOVALIA CHILE
8 DOS SpA

9 *****
10 EN COPIAPO, República de Chile, a veintiocho de Julio
11 de dos mil quince, ante mí, LUIS IGNACIO
12 MANQUEHUAL MERY, Notario Público Titular de
13 esta Provincia, abogado, domiciliado en esta
14 ciudad, calle Colipi número trescientos
15 cincuenta y uno, comparecen: Doña MARCELA
16 KARINA CEPEDA GONZALEZ, chilena, soltera,
17 Trabajadora Social, Cédula de Identidad número
18 doce millones seiscientos diecisiete mil
19 quinientos ochenta y cinco guión K, en su
20 calidad de Secretaria Regional Ministerial de
21 Bienes Nacionales de la Región de Atacama, y
22 en representación según se acreditará, del
23 FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES
24 NACIONALES, (en adelante también, el "MBN" o
25 el "Ministerio"), Rol Unico Tributario número
26 sesenta y un millones cuatrocientos dos mil
27 guión ocho, ambos domiciliados para estos
28 efectos, en calle Atacama número ochocientos
29 diez, Comuna de Copiapó, Región de Atacama; y
30 por la otra, don JOSÉ ANTONIO DE LAS HERAS

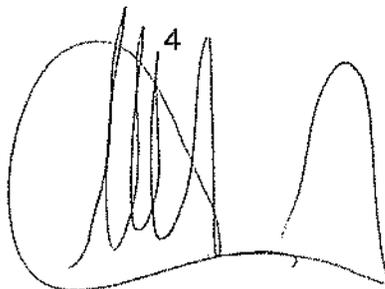


A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ALONSO', with a small number '2' written above the middle of the signature.

1 ALONSO, español, casado, ingeniero civil
2 industrial, Cédula de Identidad para
3 Extranjeros número veintidós millones ciento
4 cincuenta y dos mil quinientos once guión
5 seis, en representación según se acreditará,
6 de la sociedad **RENOVALIA CHILE DOS SPA**, Rol
7 Único Tributario número setenta y seis
8 millones doscientos cuarenta y dos mil sesenta
9 y dos guion siete, persona jurídica creada y
10 existente de acuerdo a las leyes de la
11 República de Chile, en adelante también el
12 "Concesionario", la "Concesionaria" o la
13 "Sociedad Concesionaria", ambos domiciliados
14 para estos efectos en calle Cerro El Plomo
15 número cinco mil novecientos treinta y uno,
16 Oficina mil ciento doce, Comuna de Las Condes,
17 ciudad de Santiago, y de paso en ésta; los
18 comparecientes mayores de edad, quienes
19 acreditaron su identidad con las cédulas
20 referidas y exponen: Que vienen en celebrar el
21 presente contrato de concesión de inmueble
22 fiscal (en adelante también, el "Contrato" o
23 el "Contrato de Concesión") para la ejecución
24 del Proyecto de Energía Renovable No
25 Convencional denominado "**CARDONES SOLAR I**",
26 para que lo desarrolle el Concesionario
27 conforme a los términos del presente Contrato,
28 el cual se regirá por las estipulaciones que a
29 continuación se expresan y las señaladas en el
30 Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto

1 por ellas, por las disposiciones contenidas en
2 el Decreto Ley número mil novecientos treinta
3 y nueve del año mil novecientos setenta y
4 siete del Ministerio de Tierras y
5 Colonización, sobre Adquisición,
6 Administración y Disposición de Bienes del
7 Estado y sus modificaciones (en adelante
8 también, el "Decreto Ley") y leyes
9 complementarias.- PRIMERO:- ANTECEDENTES.-
10 Uno. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el
11 Decreto Ley y sus modificaciones, el
12 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
13 para adjudicar concesiones directas sobre
14 bienes fiscales a título oneroso, en casos
15 debidamente fundados. Uno. Dos.- Que mediante
16 el Decreto Exento número mil veintiuno de
17 fecha uno de Diciembre del año dos mil catorce
18 del Ministerio de Bienes Nacionales (en
19 adelante también, el "Decreto de
20 Adjudicación"), publicado en el Diario Oficial
21 el treinta de Diciembre del dos mil catorce, y
22 Decreto Exento número quinientos noventa y
23 cinco de fecha veintiséis de Mayo del dos mil
24 quince, del Ministerio de Bienes Nacionales,
25 que autoriza un nuevo plazo para suscribir la
26 escritura pública de concesión, publicado en
27 el Diario Oficial el dieciséis de junio del
28 dos mil quince, se otorga la concesión onerosa
29 directa contra proyecto del inmueble fiscal
30 que allí se indica (en adelante también, la



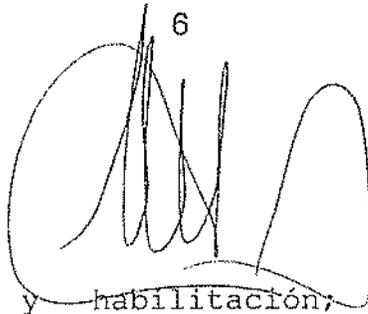


1 "Concesión" a la sociedad Renovalia Chile Dos
2 SpA.). **Uno. Tres.-** Que la presente Concesión
3 onerosa directa contra Proyecto se fundamenta
4 en que la Sociedad Concesionaria Renovalia
5 Chile Dos SpA., ejecutará el Proyecto,
6 permitiendo así aumentar la oferta de energía
7 renovable no convencional de la región y del
8 país.- **SEGUNDO:- DEFINICIONES.-** Las
9 siguientes palabras y frases, en la forma en
10 que se encuentran escritas, para cuyos efectos
11 la utilización de letras mayúsculas se aplica
12 como un criterio de distinción, tienen el
13 significado que a continuación se especifica:
14 a) **Año Contractual:** Corresponde a cada periodo
15 de doce meses contado desde la fecha de firma
16 del Contrato de Concesión; b) **Inmueble o**
17 **Terreno Fiscal:** Corresponde al terreno de
18 propiedad del Fisco de Chile, que se
19 singulariza en la cláusula Cuarta, que por el
20 presente Contrato el MBN entrega en concesión
21 a la Sociedad Concesionaria; c) **CDEC:** Centro
22 de Despacho Económico de Carga; d) **Capacidad**
23 **Instalada:** Para efectos de este Contrato se
24 entenderá por capacidad instalada la suma de
25 potencias nominales de los inversores que se
26 utilicen en el Proyecto. La potencia nominal
27 de cada inversor será la indicada en las
28 especificaciones técnicas provistas por el o
29 los fabricantes. En todo lo no previsto en
30 este literal, se recurrirá a los estándares

1 técnicos de la industria de las ERNC; e)
2 **Concesión:** Es el derecho que por el presente
3 Contrato se otorga al Concesionario para que
4 ejecute, administre y/o explote el inmueble
5 fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al
6 Proyecto comprometido; f) **Decreto Ley:** Decreto
7 Ley número mil novecientos treinta y nueve, de
8 mil novecientos setenta y siete, sus
9 modificaciones y leyes complementarias; g)
10 **Garantías:** Corresponden a las garantías
11 establecidas en la cláusula Vigésima Tercera
12 del presente Contrato de Concesión; h) **MBN** o
13 **Ministerio:** Es el Ministerio de Bienes
14 Nacionales; i) **Partes:** Significará el MBN y la
15 Sociedad Concesionaria; j) **Peso:** Significa la
16 moneda de curso legal vigente en la República
17 de Chile; k) **Potencia Mínima:** Corresponde a
18 una potencia activa nominal que cumpla la
19 relación entre superficie y Capacidad
20 Instalada establecida en el numeral Cinco.
21 Uno. de este Contrato; l) **Proyecto:**
22 Corresponde a la ejecución y operación de un
23 proyecto de generación de energía renovable no
24 convencional en el Inmueble Fiscal cuya
25 potencia deberá ser igual o superior a la
26 Potencia Mínima comprometida, e incluye todas
27 las inversiones necesarias para lograr este
28 objetivo, las que serán de cargo y riesgo del
29 Concesionario, tales como obras de
30 infraestructura general, construcciones,



6



1 equipamiento y ~~habilitación;~~ m) Seremi:
2 Secretaria Regional Ministerial de Bienes
3 Nacionales de la Región de Atacama; n) Renta
4 **Concesional:** Suma que deberá pagar anualmente
5 el Concesionario al MBN por la Concesión
6 otorgada; ñ) **Unidad de Fomento o U.F.:**
7 corresponde a la unidad de reajustabilidad
8 fijada por el Banco Central de Chile, la que
9 es publicada mensualmente por dicha entidad en
10 el Diario Oficial, o la unidad que la
11 sustituya o reemplace. En el evento que
12 termine la Unidad de Fomento y ésta no sea
13 reemplazada, sustitutivamente se aplicará la
14 variación que experimente el Índice de Precios
15 al Consumidor (IPC) entre el último día del
16 segundo mes anterior al que dejare de existir
17 la Unidad de Fomento, y el último día del
18 segundo mes anterior al de la fecha de pago,
19 siendo la base sobre la cual se aplicará esta
20 variación, el valor en Pesos de la Unidad de
21 Fomento del último día del mes anterior al que
22 dejare de existir ésta última.- **TERCERO:-**
23 **INTERPRETACIÓN.- Tres. Uno.-** Para todos los
24 propósitos de este Contrato, excepto para los
25 casos expresamente previstos en este mismo
26 documento, se entenderá que: a) Los términos
27 definidos en este Contrato, para cuyos efectos
28 la utilización de letras mayúsculas se aplica
29 como un criterio de distinción, tienen el
30 significado que se les ha otorgado en este

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

17453

NOTARIO PUBLICO

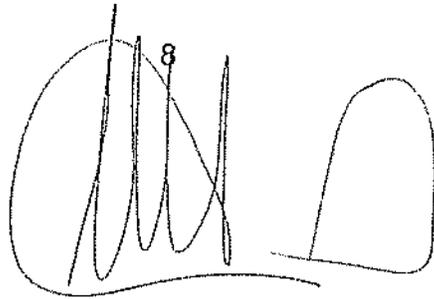
COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 Contrato e incluyen el plural y singular, y
2 viceversa; b) Las palabras que tengan género,
3 incluyen ambos géneros; c) A menos que se
4 señale de otro modo, todas las referencias a
5 este Contrato y las expresiones "por este
6 medio", "por el presente", "aquí", "aquí
7 suscrito" y otras similares se refieren a este
8 Contrato como un todo y no a algún artículo,
9 anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
10 d) Cualquier referencia a "incluye" o
11 "incluyendo" significará "incluyendo, pero no
12 limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier
13 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
14 este Contrato, significará tal acuerdo o
15 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
16 como sus enmiendas, modificaciones y
17 complementaciones futuras.- **CUARTO:-**
18 **SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.-** Cuatro.
19 **Uno.-** El inmueble fiscal que se otorga en
20 concesión onerosa directa está compuesto por
21 los Lotes a, b y c ubicados en la Ruta cinco
22 Norte, altura Kilometro setecientos setenta y
23 ocho, sector Llano de Los Lirios, Comuna y
24 Provincia de Copiapó, Región de Atacama;
25 enrolados en el Servicio de Impuestos Internos
26 con los números siete mil doscientos quince
27 guión dos, siete mil doscientos quince guión
28 tres y siete mil doscientos quince guión
29 cuatro; amparado por la inscripción global
30 que rola a fojas quinientos veintisiete vuelta





1 número quinientos del Registro de Propiedad
2 del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó,
3 correspondiente al año mil novecientos sesenta
4 y cuatro; con una superficie total aproximada
5 de ciento diez coma doscientos cincuenta y dos
6 hectáreas; singularizado en el Plano número
7 cero tres uno cero uno guión uno tres ocho
8 siete C.R., en adelante "el Inmueble", y cuyas
9 superficies particulares, roles y deslindes
10 generales son los siguientes. **LOTE a**, Con una
11 superficie aproximada de cinco coma ciento
12 noventa y seis hectáreas, cuyo deslindes
13 particulares según Plano antes citado son los
14 siguientes: **NORTE**: Terrenos fiscales en línea
15 recta que une los vértices A-B en ciento
16 setenta coma veintisiete metros; **SURESTE**:
17 Línea Eléctrica de alta tensión que lo separa
18 del Lote b en línea recta que une los vértices
19 B-C en trescientos treinta coma sesenta y seis
20 metros; **SUR**: Terrenos fiscales, en línea recta
21 que une los vértices C-D en ciento cincuenta y
22 cuatro coma cuarenta y nueve metros; **NOROESTE**:
23 Línea Eléctrica de alta tensión en línea recta
24 que une los vértices D-A en trescientos
25 veintisiete coma cero cuatro metros. **LOTE b**,
26 Con una superficie aproximada de sesenta coma
27 ochocientas noventa y nueve hectáreas, cuyos
28 deslindes particulares según Plano antes
29 citado son los siguientes: **NORTE**: Terrenos
30 fiscales, en línea recta que une los vértices

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail notariamanquehual@gmail.com

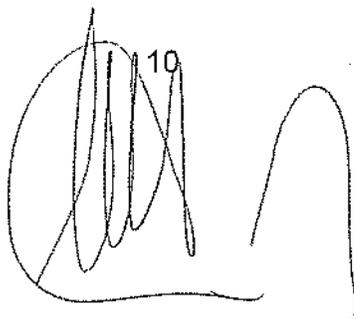
COPIAPO

17454

1 A-B en cuatrocientos sesenta y ocho coma
2 sesenta y cuatro metros; **ESTE:** Lote c en línea
3 recta que une los vértices B-J en mil metros;
4 **SUR:** Terrenos Fiscales en línea recta que une
5 los vértices J-K en setecientos veintinueve
6 coma cero ocho metros; **NOROESTE:** Línea
7 eléctrica de alta tensión que lo separa de
8 Lote a en línea quebrada de cinco
9 parcialidades, que une los vértices K-L, L-M,
10 M-N, N-O y O-A, en cuatrocientos veintitrés
11 coma sesenta metros, treinta y uno coma
12 veintiún metros, trescientos treinta coma
13 sesenta y seis metros, treinta y uno coma
14 veintiún metros y doscientos setenta y nueve
15 coma cuarenta y nueve metros respectivamente.
16 **LOTE c,** Con una superficie aproximada de
17 cuarenta y cuatro coma ciento cincuenta y
18 siete hectáreas, cuyos deslindes particulares
19 según Plano antes citado son los siguientes:
20 **NORTE:** Terrenos fiscales en línea recta que
21 une los vértices B-C en noventa y seis coma
22 noventa y un metros; **ESTE:** Terrenos Fiscales
23 en línea quebrada de cinco parcialidades, que
24 une los vértices C-D, D-E, E-F, F-G y G-H en
25 cuatrocientos noventa coma cuarenta y cinco
26 metros, seiscientos veintitrés coma noventa
27 metros, doscientos veintinueve coma doce
28 metros, ciento catorce coma setenta y ocho
29 metros y doscientos ochenta y tres coma
30 ochenta y ocho metros respectivamente; **SUR:**



CLAUDIA-201519103



1 Terrenos Fiscales, en línea recta que une los
2 vértices H-J en setecientos novena y cuatro
3 coma setenta y siete metros; y **OESTE:** Lote b
4 en línea recta que une los vértices J-B en mil
5 metros. **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa
6 constancia que el "Cuadro de Coordenadas
7 U.T.M.", que complementa el Plano
8 singularizado en el numeral Cuatro.Uno, es
9 parte integrante del presente Contrato, y se
10 protocoliza con esta misma fecha y en esta
11 misma Notaría, en el Registro de Instrumentos
12 Públicos bajo el número setecientos treinta
13 y nueve. **QUINTO:- OBJETO DEL CONTRATO.-**
14 **Cinco. Uno.-** En virtud de lo dispuesto en el
15 artículo cincuenta y nueve, inciso tercero,
16 del Decreto Ley, por el presente instrumento
17 el Ministerio de Bienes Nacionales viene en
18 otorgar la Concesión Onerosa del Inmueble
19 fiscal singularizado en la cláusula anterior,
20 a la sociedad Renovalia Chile Dos SpA., para
21 quien acepta su representante legal,
22 declarando que consiente en todas sus partes
23 los términos de la presente Concesión
24 establecidos en el Decreto Exento número mil
25 veintiuno, de fecha uno de Diciembre del año
26 dos mil catorce, y Decreto Exento número
27 quinientos noventa y cinco, de fecha
28 veintiséis de Mayo del dos mil quince, a fin
29 de ejecutar en el Inmueble Fiscal concesionado
30 el Proyecto, de energía renovable no

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

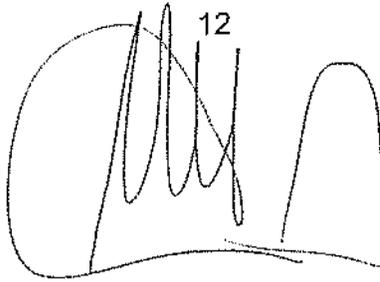
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

17455

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





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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

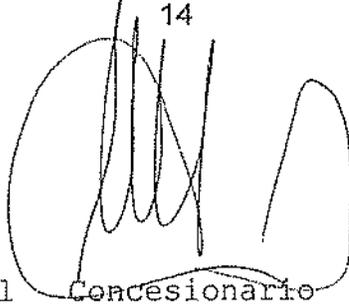
COPIAPO

17456

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



CLAUDIA-201519103



1 ejecutado, el Concesionario podrá poner
2 término anticipado al presente Contrato,
3 notificando al Ministerio con al menos un año
4 a la fecha en la que pretenda poner término
5 anticipado del mismo, debiendo dar
6 cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula
7 Duodécima del presente instrumento.- **OCTAVO:-**
8 **ENTREGA FORMAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE.-** En
9 éste acto, la concesionaria, representada en
10 la forma señalada en la comparecencia, declara
11 que recibe formal y materialmente el inmueble
12 fiscal objeto de la concesión que le otorga el
13 Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, para
14 todos los efectos del presente contrato.-
15 **NOVENO:- DECLARACIONES.- Nueve. Uno.-** La
16 Sociedad Concesionaria declara expresamente
17 que toda la información entregada al
18 Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo
19 la que en el futuro le entregue con motivo del
20 presente Contrato, sus anexos y del Proyecto,
21 son y serán fiel expresión de la verdad,
22 estando en pleno conocimiento que si se
23 comprobare falsedad de la información
24 entregada por el Concesionario, o de la que en
25 el futuro entregue, se harán efectivas las
26 responsabilidades penales y civiles que en
27 derecho correspondan, sin perjuicio de la
28 posibilidad de poner término a la Concesión
29 por incumplimiento grave de las obligaciones
30 de la Sociedad Concesionaria. **Nueve. Dos.-** El

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

17457

NOTARIO PUBLICO

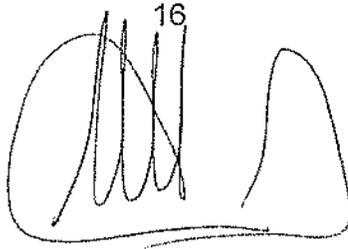
COLIPI N° # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1. Concesionario desarrollará el Proyecto a que
2 se obliga por el presente Contrato como una
3 persona diligente y prudente, y en
4 concordancia con las mejores prácticas y
5 políticas de un gestor de éste tipo de
6 proyectos. **Nueve. Tres.-** La Sociedad
7 Concesionaria asume la total responsabilidad
8 técnica, económica y financiera del
9 emprendimiento y la totalidad de los riesgos
10 asociados. **Nueve. Cuatro.-** La Sociedad
11 Concesionaria asumirá plena responsabilidad
12 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
13 por su cuidado durante todo el plazo de la
14 Concesión.- **DÉCIMO:- PLAZOS PARA LA**
15 **CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- Diez. Uno.-** La
16 Sociedad Concesionaria se obliga a desarrollar
17 y concluir el Proyecto en el Inmueble
18 concesionado, en las siguientes etapas y
19 plazos, todos los cuales se contarán desde la
20 fecha de suscripción de la escritura pública
21 de concesión **A) Etapa Uno;** que abarca una
22 superficie de terreno de sesenta y seis coma
23 cero noventa y cinco hectáreas, deberá
24 concluirse en los polígonos signados como **Lote**
25 **"a" y "b"** del inmueble fiscal individualizado
26 en el Plano número cero tres uno cero uno
27 guión uno tres ocho siete C.R., dentro de
28 **veinticuatro meses. B) Etapa Dos,** que abarca
29 una superficie de terreno de cuarenta y cuatro
30 coma ciento cincuenta y siete hectáreas,



16


1 deberá concluirse en el polígono signado como
2 Lote "c" del inmueble fiscal individualizado
3 en el Plano número cero tres uno cero uno
4 guión uno tres ocho siete C.R., dentro de
5 treinta y seis meses. La capacidad instalada
6 comprometida sobre la mínima que se ejecute en
7 la Etapa Uno, podrá imputarse a la capacidad
8 instalada mínima de la Etapa Dos. En cada una
9 de las etapas, el concesionario deberá
10 justificar el uso de la superficie de acuerdo
11 a lo establecido en el numeral cinco del
12 presente contrato, pudiendo hacer las
13 imputaciones recién señaladas. No obstante lo
14 anterior, si el concesionario ejecuta en
15 tiempo y forma la Etapa Uno, tendrá la opción
16 de no ejecutar las Etapas Dos, notificando por
17 escrito al Ministerio de tal decisión durante
18 los primeros treinta meses contados desde la
19 fecha de suscripción del contrato de concesión
20 y devolviendo jurídica y materialmente los
21 inmuebles individualizados en el polígono
22 correspondiente a esas etapas dentro de ese
23 mismo plazo, debiendo dar cumplimiento a lo
24 dispuesto en el número vigésimo primero del
25 presente contrato. Esta devolución no dará
26 derecho a obtener una rebaja proporcional de
27 la renta concesional, pero evitara que el
28 concesionario incurra en causal de
29 incumplimiento del presente contrato y en
30 aplicaciones de multas por el no desarrollo de

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail notariamanquehual@gmail.com

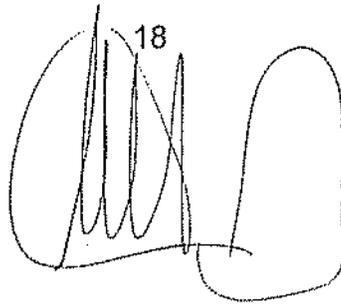
COPIAPO

17458

1 la Etapa Dos. En caso de materializarse la
2 devolución del lote correspondiente a la Etapa
3 Dos, entonces para todos los efectos del
4 respectivo contrato, la capacidad instalada
5 mínima se entenderá reducida a la cantidad de
6 MW que resulte de aplicar al lote no devuelto
7 los criterios establecidos en la clausula
8 Quinta del presente contrato. Diez. Dos.- La
9 Sociedad Concesionaria será la única
10 responsable del financiamiento del Proyecto,
11 suministro e instalación de equipos, ejecución
12 de las obras y obtención de los permisos
13 necesarios, así como de operar, mantener y
14 explotar las instalaciones durante el plazo de
15 Concesión. Con todo, el Concesionario podrá
16 siempre ejecutar un Proyecto de capacidad
17 instalada superior a la antes señalada, si
18 ello resultare conveniente a sus intereses, y
19 sin que sea necesario requerir para ello
20 autorización al Ministerio de Bienes
21 Nacionales, bastando sólo la comunicación
22 formal dirigida al Ministerio al momento de
23 comenzar la etapa de construcción.-
24 UNDECIMO:- DEL CUMPLIMIENTO DEL PROYECTO.-
25 Once. Uno.- El Concesionario deberá presentar
26 en la Seremi un informe de un auditor
27 calificado, inscrito en el registro de
28 auditores del Centro de Despacho Económico de
29 Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
30 registro por un auditor nombrado de común



18



1 acuerdo con el Ministerio, en el cual
2 certifique que el Proyecto tiene al menos una
3 capacidad instalada que cumple con lo
4 dispuesto en la cláusula Quinta del presente
5 Contrato. Esta condición se mantendrá vigente
6 hasta el término del presente Contrato de
7 Concesión. **Once. Dos.-** Según lo establecido en
8 el numeral Cinco. Cuatro del presente
9 Contrato, la Sociedad Concesionaria deberá
10 mantener, desde la entrada en operación del
11 Proyecto y durante la vigencia de la
12 Concesión, el Proyecto con una Capacidad
13 Instalada que cumpla con la equivalencia
14 dispuesta en la cláusula Quinta del presente
15 Contrato. **Once. Tres.-** El MBN quedará
16 facultado para practicar una auditoría técnica
17 respecto de la información presentada, siendo
18 los costos de la misma de cargo del
19 Concesionario. El Ministerio deberá
20 pronunciarse sobre el cumplimiento del
21 Proyecto comprometido, dentro de un plazo de
22 treinta días hábiles desde la fecha en que se
23 le presente formalmente el informe antes
24 señalado.- **DUODECIMO:- TÉRMINO ANTICIPADO**
25 **DEL CONTRATO.- Doce. Uno.-** Una vez ejecutado
26 el Proyecto, el Concesionario podrá poner
27 término anticipado al Contrato, restituyendo
28 el Inmueble Fiscal al Ministerio de Bienes
29 Nacionales. Esta devolución no importará
30 incumplimiento de las obligaciones

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

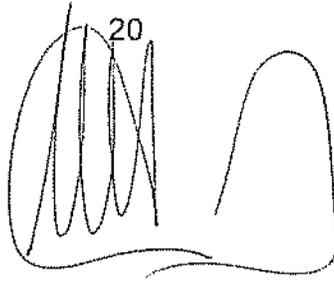
E-mail notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



20



1 vigencia del Contrato y por lo tanto no
2 reemplaza ni puede imputarse a ninguna de
3 dichas rentas.- **DÉCIMO CUARTO:- RENTA**
4 **CONCESIONAL.- Catorce. Uno.-** La Sociedad
5 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de
6 Bienes Nacionales una renta anual por la
7 concesión del Inmueble, equivalente en moneda
8 nacional a **mil ochocientas cuarenta y seis**
9 **Unidades de Fomento.** La Renta Concesional será
10 pagada al contado, en Pesos, según la
11 equivalencia de la Unidad de Fomento a la
12 fecha de su pago efectivo, y se devengará por
13 cada Año Contractual. **Catorce. Dos.-** El pago
14 de la primera Renta Concesional se efectuó con
15 esta misma fecha, según da cuenta el
16 Comprobante de Ingreso número ciento sesenta y
17 cuatro, que se inserta al final del presente
18 instrumento, declarando el MBN haberlo
19 recibido a su entera satisfacción. A partir
20 del segundo año, la renta deberá pagarse
21 dentro de los diez primeros días del primer
22 mes correspondiente a cada Año Contractual.-
23 **DÉCIMO QUINTO:- INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-**
24 **Quince. Uno.-** El incumplimiento del pago
25 oportuno de la Renta Concesional, constituye
26 causal de incumplimiento grave de las
27 obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No
28 obstante lo anterior, el Concesionario podrá
29 subsanar tal incumplimiento dentro de los
30 cuarenta días siguientes al vencimiento de

NOTARIO PUBLICO

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

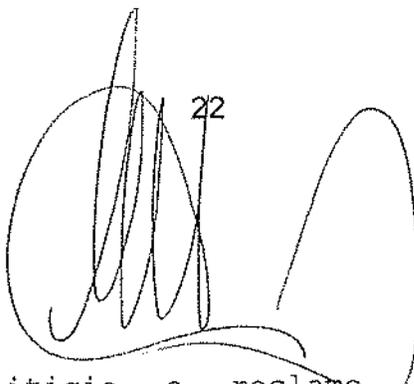
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



22



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

17461

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

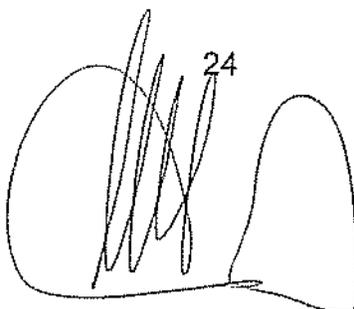
COPIAPO

1 propietario del terreno en que recae la
2 Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá
3 solicitar todos los permisos y aprobaciones
4 que se requieran para realizar en el Inmueble
5 Fiscal las inversiones necesarias para el
6 cumplimiento del Proyecto. /ii/ Deberá
7 considerar toda aquella obra que proporcione
8 seguridad vial en cumplimiento de las normas
9 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
10 Públicas. /iii/ De acuerdo con lo informado
11 por el Servicio Agrícola y Ganadero de la
12 Región de Atacama y en conformidad a lo
13 dispuesto en el Oficio numero setecientos
14 cincuenta y uno de fecha quince de Octubre del
15 año dos mil trece, la concesionaria no tiene
16 obligaciones especiales de índole forestal,
17 como asimismo de protección y/o recuperación
18 del suelo en orden general, pero está sometida
19 a la legislación vigente sobre Protección de
20 los Recursos Naturales Renovables, por lo cual
21 se deberán tomar y mantener todas las medidas
22 tendientes a resguardar la flora fauna y aguas
23 del lugar. /iv/ La Sociedad Concesionaria
24 deberá cumplir con toda la normativa ambiental
25 vigente, en especial con la Ley de Bases
26 Generales del Medio Ambiente número diecinueve
27 mil trescientos y su Reglamento. Asimismo,
28 tiene la obligación de obtener todos los
29 permisos y autorizaciones sectoriales que,
30 conforme a la legislación vigente, sean



CLAUDIA-201519103

24



1 necesarios para el desarrollo del Proyecto.
2 **Dieciséis. Tres.- Obligación de reconocimiento**
3 **y publicidad de la Concesión:** Constituirá una
4 obligación de la Concesionaria, reconocer
5 públicamente que el bien inmueble que se le
6 otorga en concesión, es un bien Fiscal y por
7 tanto le pertenece a todos(as) los(as)
8 Chilenos(as). Asimismo, constituirá una
9 obligación de la Concesionaria, reconocer
10 públicamente que el Ministerio de Bienes
11 Nacionales, entrega el bien Fiscal en
12 concesión de uso, para que se desarrolle,
13 ejecute e implemente en él, un Proyecto de
14 Generación de Energía Renovable no
15 Convencional. Para dar cumplimiento a éstas
16 obligaciones, la Concesionaria deberá mantener
17 a su costo y permanentemente en el área de la
18 Concesión un letrero con el formato,
19 características y leyenda que le indique la
20 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
21 Nacionales de la Región de Atacama, en donde
22 conste que el inmueble Fiscal fue entregado en
23 Concesión de uso oneroso por el Ministerio de
24 Bienes Nacionales, para los fines señalados en
25 el presente contrato.- **DÉCIMO SÉPTIMO:-**
26 **FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN.-**
27 Para los efectos de controlar el fiel
28 cumplimiento del Contrato, el Ministerio de
29 Bienes Nacionales podrá realizar las
30 inspecciones que estime pertinentes a través

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

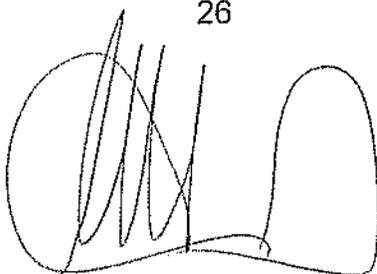
COPIAPO

17462

1 de la Unidad de Fiscalización, con el objeto
2 de velar por la correcta ejecución de las
3 obras, infraestructura y actividades que
4 comprende el Proyecto, a fin de que ellas se
5 encuentren permanentemente en estado de servir
6 para los fines contemplados en el Proyecto
7 comprometido. En las inspecciones podrá
8 requerirse la participación de funcionarios o
9 especialistas de otros servicios que se estime
10 pertinente por el Ministerio de Bienes
11 Nacionales, en atención a la especialidad y
12 características de la fiscalización. El
13 Concesionario deberá dar todas las facilidades
14 para el cumplimiento de esta obligación,
15 debiendo entregar la totalidad de la
16 información solicitada por el MBN.- **DÉCIMO**
17 **OCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume únicamente
18 la obligación de garantizar su dominio
19 exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en
20 Concesión, y que ninguna persona natural o
21 jurídica turbará la Concesión de la Sociedad
22 Concesionaria amparándose en la calidad de
23 titular del dominio de dicho inmueble. Sin
24 perjuicio de lo anterior, se deja constancia
25 que el MBN podrá constituir servidumbres sobre
26 el Inmueble Fiscal objeto de la Concesión
27 para amparar caminos y/o tendidos de
28 infraestructura, tales como cables eléctricos,
29 cables de telecomunicaciones, cañerías u
30 otros, siempre que éstos no afecten



CLAUDIA-201519103



1 considerablemente la construcción u operación
2 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
3 Concesionaria acepta expresamente la facultad
4 del Ministerio declarando su completa
5 conformidad.- **DÉCIMO NOVENO:- DECRETO**
6 **APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**
7 **CONTRATO DE CONCESIÓN.- Diecinueve. Uno.-**
8 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá
9 ser aprobado mediante el acto administrativo
10 correspondiente, el cual le será notificado a
11 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
12 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
13 Atacama, mediante carta certificada, la que se
14 entenderá practicada desde el tercer día
15 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
16 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**
17 La sociedad concesionaria se obliga en este
18 acto a inscribir la correspondiente escritura
19 pública de concesión en el Registro de
20 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
21 Bienes Raíces competente, así como también
22 anotarla al margen de la inscripción de
23 dominio del Inmueble Fiscal concesionado,
24 entregando una copia para su archivo en el
25 Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del
26 plazo de sesenta días hábiles, contado desde
27 la fecha de la notificación del decreto
28 aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-**
29 El incumplimiento por parte de la Sociedad
30 Concesionaria de efectuar su inscripción y

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail notariamaquehual@gmail.com

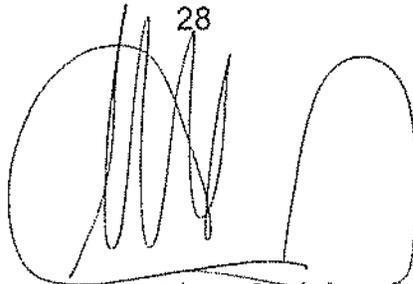
COPIAPO

17463

1 anotación y entregar las copia antes referidas
2 dentro del plazo establecido en el párrafo
3 Diecinueve. Dos anterior, dará derecho al
4 Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin
5 efecto la presente Concesión mediante la
6 dictación del decreto respectivo, sin
7 perjuicio de la facultad del Ministerio de
8 hacer efectiva la boleta de garantía
9 acompañada.- **VIGÉSIMO:- PROPIEDAD DE LOS**
10 **BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE**
11 **CONCESIONADO.-** Los equipos, infraestructura y
12 mejoras que introduzca, construya o instale la
13 Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos
14 que incorpore para su mantenimiento,
15 pertenecerán exclusivamente a la Sociedad
16 Concesionaria, al igual que aquellos elementos
17 o equipos que conforme al Plan de Abandono
18 deba separar o llevarse sin detrimento del
19 Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
20 que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
21 acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
22 del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
23 alguno, en el momento en que se produzca la
24 restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGÉSIMO**
25 **PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**
26 **CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.-** La Sociedad
27 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
28 Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
29 día de anticipación al término de la
30 Concesión, cualquiera sea la causal de término



28



1 de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
2 de acuerdo a lo establecido en el Plan de
3 Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá
4 elaborar siguiendo los estándares
5 internacionales de la industria en esta
6 materia, y someter a la aprobación del MBN con
7 una anticipación de al menos un año al término
8 del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.-** A
9 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
10 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
11 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
12 recibido al inicio de la Concesión, retirando
13 cualquier construcción o elemento existente y
14 dejando el terreno libre de escombros, todo
15 ello de conformidad con la normativa entonces
16 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la
17 Sociedad Concesionaria no retire todos los
18 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
19 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
20 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
21 pago de los gastos que implique el retiro de
22 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
23 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
24 disponer de cualquier forma de los activos de
25 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
26 estos activos han pasado a dominio del MBN de
27 pleno derecho sin derecho a pago al
28 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
29 evento que el Contrato de Concesión termine
30 por incumplimiento grave de las obligaciones

1 del Concesionario, éste contará con un plazo
2 de sesenta días a contar de la declaratoria de
3 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
4 Arbitral o del término automático del Contrato
5 por no pago de la Renta Concesional para
6 proceder al retiro de los activos,
7 transcurrido el cual, el MBN procederá según
8 lo antes señalado.- **VIGÉSIMO SEGUNDO:-**
9 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será
10 responsable de todos los impuestos que se
11 apliquen al Concesionario y/o a las
12 actividades que éste desarrolle en virtud del
13 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
14 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
15 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento
16 de las obligaciones que por éste se le
17 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
18 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
19 otros gravámenes y cualesquiera otros
20 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
21 Normas Legales aplicables en relación a la
22 construcción, operación y mantenimiento del
23 Proyecto.- **VIGÉSIMO TERCERO:- GARANTÍAS.-**
24 **Veintitrés. Uno.- Normas Generales:** (i) Las
25 Garantías que la Sociedad Concesionaria,
26 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
27 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
28 para ella emanan del presente Contrato, deben
29 corresponder a alguno de los siguientes
30 documentos: a) Boletas bancarias y vales vista



30



1 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
2 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",
3 pagaderas a la vista y con el carácter de
4 irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas
5 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
6 deberán ser extendidas por compañías de
7 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
8 en el otorgamiento de este tipo de
9 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El
10 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
11 indicar, se señala más adelante en la
12 individualización de cada una de ellas. (iii)
13 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
14 prohibición o a tomar cualquier otra medida
15 que pueda dificultar el derecho del Ministerio
16 de hacer efectivas las Garantías que se
17 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
18 Concesionaria mantener vigente las Garantías
19 según el período respectivo que garantizan. En
20 caso que el vencimiento del documento de
21 garantía sea anterior al término del período
22 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
23 obligación de renovar los documentos de
24 garantía antes señalados con a lo menos quince
25 días hábiles de anticipación a la fecha de su
26 vencimiento, y así sucesivamente. El
27 incumplimiento de esta obligación dará derecho
28 al MBN para hacer efectiva la respectiva
29 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
30 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail notariamaquehual@gmail.com

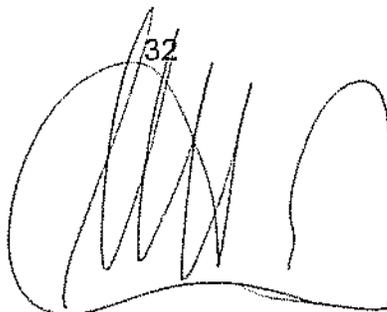
COPIAPO

17465

1 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
2 trámite administrativo ni declaración judicial
3 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
4 causal de incumplimiento de las obligaciones
5 de la Concesión, sin derecho a reembolso
6 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
7 la aplicación y cobro de las multas devengadas
8 y la eventual terminación del Contrato. De
9 igual forma, el Ministerio de Bienes
10 Nacionales estará facultado para hacer uso de
11 estas Garantías, si no tuviere en su poder
12 otros haberes de la Sociedad Concesionaria
13 suficientes para pagar, hacer provisiones o
14 reembolsarse, por cualquier concepto
15 relacionado con el Contrato, como por ejemplo
16 las multas contractuales o daños a la
17 propiedad del Fisco, no pudiendo en caso
18 alguno responder con ellas a daños ocasionados
19 a terceros a causa de acciones u omisiones de
20 la Concesionaria, sus contratistas o
21 subcontratistas. (vi) Las Garantías se
22 entienden que garantizan el cumplimiento de
23 las obligaciones del Contrato, y su cobro no
24 impide que el Ministerio demande la
25 correspondiente indemnización de perjuicios
26 y/o terminación del Contrato. Será de
27 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria
28 el emitir correctamente las Garantías.
29 Veintitrés. Dos.- Normas Especiales: De
30 acuerdo al presente Contrato de Concesión, el



32



1 Concesionario deberá hacer entrega al MBN de
2 las Garantías que se indican a continuación:
3 (i) Garantía de Seriedad de la Oferta: El
4 documento de garantía de Seriedad de la Oferta
5 de la Concesión, fue tomado por la Sociedad
6 Concesionaria a nombre del Ministerio de
7 Bienes Nacionales, consistente en una boleta
8 de garantía del Banco BBVA, serie uno cero
9 dos seis ocho cero, número cero uno tres cinco
10 nueve ocho cero cero cero nueve siete siete
11 seis cuatro de fecha veintiuno de Agosto del
12 año dos mil catorce, por la cantidad de
13 cuatrocientas veinte coma cincuenta y una
14 Unidades de Fomento, prorrogada hasta el día
15 diecinueve de Diciembre del año dos mil
16 quince, la que será devuelta una vez que la
17 escritura pública del presente Contrato de
18 Concesión, sea inscrita en el Registro de
19 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
20 Bienes Raíces correspondiente, y anotada al
21 margen de la inscripción fiscal, dentro de los
22 plazos señalados anteriormente. En el evento
23 que estas obligaciones no se cumplan, la
24 Garantía se ingresará a beneficio fiscal,
25 salvo causas debidamente justificadas. Dicho
26 documento deberá ser renovado por la
27 Concesionaria las veces que sea necesario, con
28 a lo menos quince días hábiles de anticipación
29 a la fecha de su vencimiento, y así
30 sucesivamente, hasta la suscripción de la

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

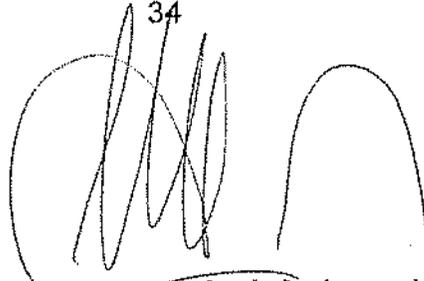
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

17466

1 escritura pública de concesión y su
2 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
3 respectivo en la forma señalada en el párrafo
4 anterior. El incumplimiento de esta obligación
5 dará derecho al Ministerio de Bienes
6 Nacionales para hacerla efectiva. (ii)
7 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato: A
8 fin de garantizar el fiel cumplimiento del
9 Contrato de Concesión, la Sociedad
10 Concesionaria ha quedado obligada a constituir
11 a favor del Ministerio de Bienes Nacionales
12 las Garantías que se indican en los literales
13 (a) y (b) siguientes: (a) Primera Garantía de
14 Fiel Cumplimiento del Contrato y de las
15 obligaciones que se originan para el
16 Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción
17 de la escritura pública del presente Contrato
18 el Concesionario ha hecho entrega, de la
19 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
20 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
21 Nacionales, consistente en una póliza de
22 seguro de Garantía de Cesce Chile Aseguradora
23 S.A., tomada por la Sociedad Concesionaria a
24 nombre del Ministerio de Bienes Nacionales
25 número dos punto dos punto cero dos uno ocho
26 siete tres, de fecha veintitrés de Julio de
27 dos mil quince, con vigencia hasta el
28 veintiocho de Julio de dos mil dieciocho, por
29 la cantidad de veintitrés mil ochenta Unidades
30 de Fomento, correspondiente al cincuenta por





1 ciento del valor comercial del inmueble fijado
2 por la Comisión Especial de Enajenaciones
3 Regional en Sesión número ciento treinta de
4 fecha once de Junio del año dos mil catorce, y
5 su vigencia deberá ser de treinta y seis meses
6 contado desde la fecha de suscripción de la
7 escritura pública de concesión. La glosa de la
8 referida garantía señala: "Para garantizar el
9 fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del
10 contrato de concesión otorgada por Decreto
11 Exento numero mil veintiuno". Dos.- Cuando el
12 concesionario desarrolle su proyecto en etapas
13 de acuerdo a lo establecido en el número siete
14 del Decreto Exento mil veintiuno, de fecha uno
15 de Diciembre del año dos mil catorce, del
16 Ministerio de Bienes Nacionales, una vez
17 certificado el cumplimiento de cada etapa
18 comprometida, la concesionaria podrá reducir
19 el monto del documento de garantía de manera
20 proporcional al porcentaje que representa la
21 superficie del lote en el cual se ha cumplido
22 la etapa respecto de la superficie total del
23 predio concesionado. De esta forma, si el lote
24 correspondiente a la Primera Etapa tiene una
25 superficie equivalente al treinta y tres por
26 ciento del total del predio concesionado, una
27 vez acreditado el cumplimiento del proyecto
28 respecto de esa primera etapa, el
29 concesionario podrá reemplazar la garantía
30 prevista en este literal por otra cuyo monto

1 ascienda al sesenta y siete por ciento de la
2 misma. En ningún caso el monto de la boleta de
3 garantía de reemplazo podrá ser inferior a dos
4 rentas concesionales anuales. Para hacer uso
5 de este derecho el concesionario deberá
6 entregar la boleta de reemplazo una vez
7 certificado por el Ministerio el cumplimiento
8 de la respectiva etapa. El Ministerio
9 procederá a devolver la garantía original
10 dentro del plazo de diez días hábiles contados
11 desde la recepción de la nueva boleta. La
12 boleta de reemplazo debe contener los mismos
13 términos que la original, salvo en lo que
14 respecta a su monto, y estará sujeta a lo
15 previsto para dicha garantía original. **Tres.-**
16 Con todo, en la eventualidad de existir
17 prorrogas para el desarrollo del proyecto,
18 según lo indicado en la cláusula Décimo
19 Tercera precedente, la primera garantía de
20 Fiel Cumplimiento, deberá estar vigente hasta
21 que se acredite la ejecución de la totalidad
22 del proyecto ofertado en los términos
23 señalados en el presente instrumento. **Cuatro.-**
24 El documento de garantía le será restituido a
25 la sociedad Concesionaria, dentro del plazo de
26 cinco días hábiles desde el ingreso de la
27 solicitud de devolución, una vez que se haya
28 certificado el cumplimiento del proyecto
29 ofertado por la Seremi. **Cinco.-** Será
30 responsabilidad de la concesionaria mantener



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

NOTARIO PUBLICO

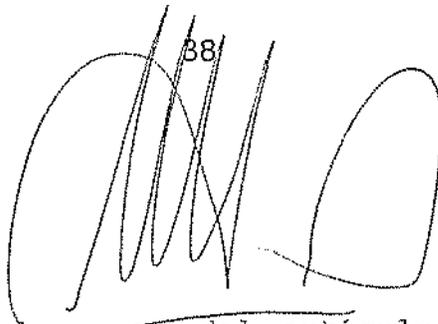
COLIPI N° # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916 .

E-mail notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



38


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

NOTARIO PUBLICO

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

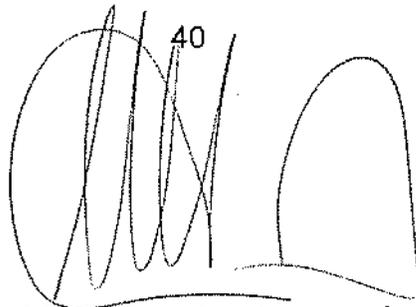
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



40

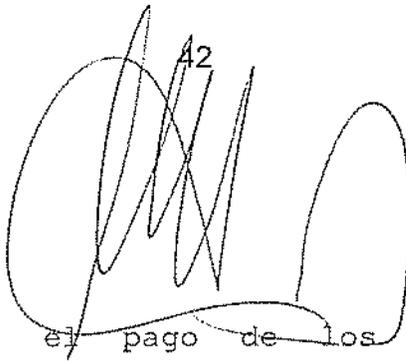


1 perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a
2 doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales
3 podrá ejecutar el cobro de la boleta de la
4 garantía de fiel cumplimiento del Contrato,
5 pudiendo igualmente ponerle término anticipado
6 al mismo. **Veintisiete. Tres.-** La resolución
7 que aplique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

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



A2



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

17471

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

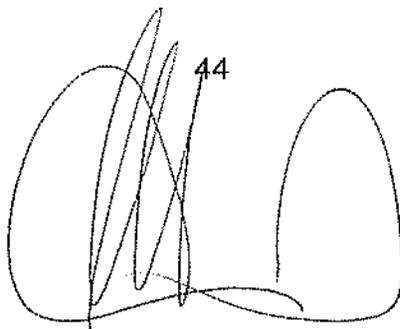
E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

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



44



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLOPI N° # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

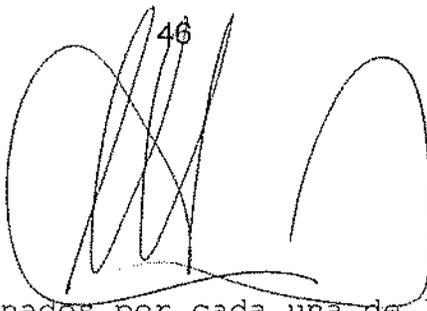
COPIAPO

17472

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



46



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

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

17473

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

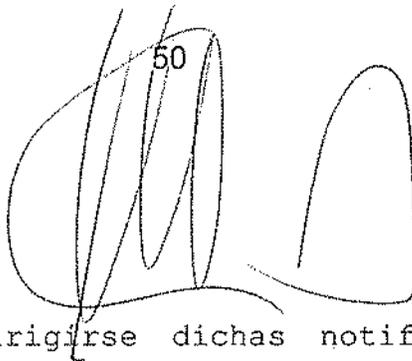


1 **PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y tres.**
2 **Uno.-** Las Partes dejan constancia que el
3 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
4 como parte integrante del presente Contrato, y
5 se protocolizan con esta misma fecha y en esta
6 misma Notaría, al final del Registro de
7 Instrumentos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

1 obligaciones de ningún tipo, expresas o
2 implícitas, que no se hayan establecido
3 expresamente en este Contrato o no se hayan
4 incorporado por referencia.- **TRIGÉSIMO**
5 **QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o
6 inexigibilidad de una parte o cláusula de este
7 Contrato no afecta la validez u obligatoriedad
8 del resto del Contrato. Toda parte o cláusula
9 inválida o inexigible se considerará separada
10 de este Contrato, obligándose las Partes a
11 negociar, de buena fe, una modificación a tal
12 cláusula inválida o inexigible, con el objeto
13 de cumplir con la intención original de las
14 Partes.- **TRIGÉSIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-**
15 Todas las notificaciones, avisos, informes,
16 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
17 otras comunicaciones que se deban entregar en
18 cumplimiento de este Contrato y del Decreto de
19 Adjudicación, serán en español, debiendo
20 realizarse por carta certificada, la que se
21 entenderá practicada desde el tercer día hábil
22 siguiente a su recepción en la oficina de
23 correos correspondiente. La Concesionaria
24 deberá siempre mantener inscrito, al margen de
25 la inscripción del presente Contrato de
26 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
27 respectivo, el domicilio ante el cual el
28 Ministerio deberá enviar las notificaciones
29 que correspondan de conformidad con el
30 Contrato y el nombre del representante ante el



50



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

LUIS IGNACIO MANGUJEHUAL MERY

17475

NOTARIO PUBLICO

COLIPI Nº # 351 - FONOS (052) 2243199 - 2239736 - 2240916

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO

1 fecha veintiséis de Mayo del dos mil quince,
2 que autoriza un nuevo plazo para suscribir la
3 escritura pública de concesión, del Ministerio
4 de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas
5 legales contenidas en el Decreto Ley número
6 mil novecientos treinta y nueve de mil
7 novecientos setenta y siete y sus
8 modificaciones.- **CUADRAGÉSIMO:- PODER.-**
9 **Cuarenta. Uno.-** Se faculta al portador de
10 copia autorizada de la presente escritura
11 para requerir y firmar las anotaciones,
12 inscripciones y subinscripciones que procedan
13 en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.
14 **Cuarenta. Dos.-** Asimismo, se faculta a la
15 **Secretaria Regional Ministerial de Bienes**
16 **Nacionales de la Región de Atacama** en
17 representación del Fisco, y a don José Antonio
18 de las Heras Alonso, en representación de la
19 **Sociedad Concesionaria**, para que actuando
20 conjuntamente, puedan realizar los actos
21 y/o suscribir cualquier escritura de
22 aclaración, modificación, rectificación y/o
23 complementación al Contrato de Concesión, en
24 caso de ser necesario para su correcta
25 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
26 competente, siempre y cuando éstas no
27 impliquen modificar términos de la esencia o
28 naturaleza del Contrato.- **CUADRAGÉSIMO**
29 **PRIMERO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a
30 lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno,



1 inciso cuarto del Decreto Ley Numero mil
2 novecientos treinta y nueve del año mil
3 novecientos setenta y siete, las sumas
4 provenientes de la presente Concesión se
5 imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero
6 uno uno cero cero uno cero cero tres igual
7 "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente
8 al Presupuesto vigente del Ministerio de
9 Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán
10 y distribuirán en la forma establecida en el
11 artículo trece de la Ley número veinte mil
12 setecientos noventa y ocho.- **CUADRAGÉSIMO**
13 **SEGUNDO:- PERSONERÍAS.-** La personería de doña
14 **MARCELA KARINA CEPEDA GONZALEZ,** para
15 comparecer en el presente acto en su calidad
16 de **Secretaria Regional Ministerial de Bienes**
17 **Nacionales de la Región de Atacama,** y en
18 representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO**
19 **DE BIENES NACIONALES,** consta en el Decreto
20 Supremo número cuarenta y ocho, de fecha
21 veintiuno de Marzo de dos mil catorce, del
22 Ministerio de Bienes Nacionales; **por su parte,**
23 la personería de don **JOSÉ ANTONIO DE LAS HERAS**
24 **ALONSO,** para comparecer en representación del
25 Concesionario **"RENOVALIA CHILE DOS SpA."**,
26 consta de escritura pública de fecha catorce
27 de Mayo de dos mil trece, otorgada ante don
28 Gustavo Montero Marti, Notario Público
29 Suplente del Titular de la Cuadragésimo Octava
30 Notaría de Santiago, don José Musalem Saffie,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

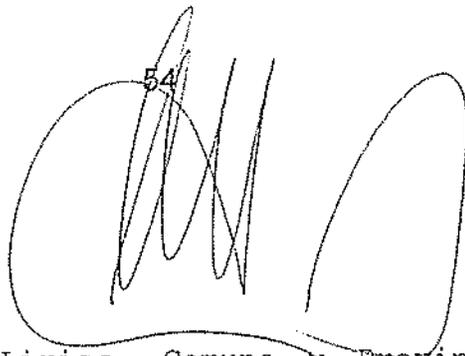
COPIAPO

17476

1 documentos que no se insertan por ser
2 conocidos de las partes y por haberlos tenido
3 a la vista el Notario que autoriza.- EL
4 CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE INGRESO NÚMERO
5 CIENTO SESENTA Y CUATRO, en su parte
6 pertinente, es del siguiente tenor: "Seremi
7 Región de Atacama. Ministerio de Bienes
8 Nacionales. Comprobante de Ingreso número
9 ciento sesenta cuatro. En Copiapó, a
10 veintisiete días del mes de Julio del año dos
11 mil quince, Renovalia Chile Dos Spa, Rut
12 setenta y seis millones doscientos cuarenta y
13 dos mil sesenta y dos guión siete, domiciliada
14 en calle Cerro El Plomo número cinco mil
15 novecientos treinta y uno, Oficina mil ciento
16 doce, Comuna de Las Condes, Santiago, pagó en
17 la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
18 Nacionales, la suma de cuarenta y seis
19 millones doscientos ochenta y siete mil
20 cuatrocientos setenta y dos pesos (cuarenta y
21 seis millones doscientos ochenta y siete mil
22 cuatrocientos setenta y dos pesos), es decir,
23 mil ochocientos cuarenta y seis UF, (al valor
24 de la UF del día veintiocho de Julio del año
25 dos mil quince, equivalente a veinticinco mil
26 setenta y cuatro coma cuarenta y siete pesos)
27 correspondiente al pago de primera renta
28 concesional que está compuesta por los Lotes
29 a, b y c, ubicados en la Ruta Cinco Norte,
30 Alt. Km., setecientos setenta y ocho, Sector



54



1 Llano de Los Lirios, Comuna y Provincia de
2 Copiapó, Región de Atacama; enrolados en el
3 Servicio de Impuestos Internos con los números
4 siete mil doscientos quince guión dos, siete
5 mil doscientos quince guión tres y siete mil
6 doscientos quince guión cuatro; amparado por
7 la inscripción global que rola a fojas
8 quinientos veintisiete vuelta número
9 quinientos en el Registro de Propiedad del
10 Conservador de Bienes Raíces de Copiapó,
11 correspondiente al año mil novecientos sesenta
12 y cuatro; singularizado en el Plano número
13 cero tres mil ciento uno guión mil trescientos
14 ochenta y siete C.R. Dicha suma corresponde al
15 precio de la primera renta de la concesión
16 onerosa de la propiedad señalada
17 precedentemente de conformidad con lo
18 dispuesto en el Decreto Exento número mil
19 veintiuno de fecha uno de Diciembre de dos mil
20 catorce. El presente monto ha ingresado a la
21 Cuenta Fiscal número uno dos uno cero nueve
22 cero seis dos nueve dos seis, denominada
23 "Secretaría Regional Ministerial - Venta de
24 Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama".-
25 Hay una firma ilegible.- Janina Cortés Rojas.
26 Encargada Administración de Bienes.- Hay un
27 timbre que dice: Ministerio de Bienes
28 Nacionales Secretaría Regional Ministerial
29 Tercera Región.- Hay una firma ilegible.-
30 Carlos Barraza Salas. Encargado de

LUIS IGNACIO MANGUICHUAL MERY

17477

NOTARIO PUBLICO

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

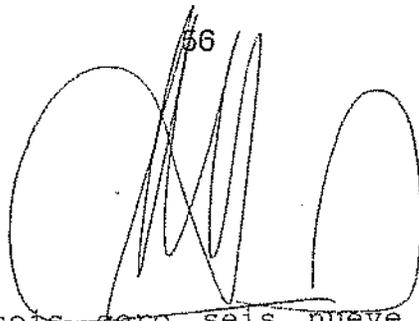
E-mail notariamanquichual@gmail.com

COPIAPO

1 Administración de Finanzas de Bienes
2 Nacionales. Región de Atacama.- CBS/JCR/FVO.
3 CC: -Unidad jurídica (c.i) -Unidad de
4 Administración y finanzas (c.i).- Conforme.-
5 **EL CERTIFICADO DE ASIGNACION DE ROLES**, de los
6 inmuebles objeto del presente contrato, en su
7 parte pertinente, es del siguiente tenor: "SII
8 Servicio de Impuestos Internos. Un millón
9 novecientos setenta y mil trescientos sesenta
10 y seis - un millón novecientos setenta y mil
11 trescientos sesenta y ocho - un millón
12 novecientos setenta y mil trescientos setenta
13 y seis - un millón novecientos setenta y mil
14 trescientos ochenta y tres - un millón
15 novecientos setenta y mil cuatrocientos
16 cuarenta y seis - un millón novecientos
17 setenta y mil cuatrocientos cincuenta y uno.
18 Ord. DAV. Cero tres. Cero cero Número cuarenta
19 y tres. Ant.: Solicitudes de fecha cuatro
20 Febrero dos mil quince. Mat.: Informa avalúos.
21 Copiapó, cinco Feb dos mil quince. De: Jefe
22 Departamento Regional Avaluaciones Tercera
23 Dirección Regional Copiapó. A: Sra. Marcela
24 Cepeda González. Secretaria Regional
25 Ministerial de Bienes Nacionales Copiapó. En
26 atención a sus presentaciones de fecha cuatro
27 Febrero dos mil quince, mediante los cuales
28 solicita actualización de los avalúos
29 informados mediante los certificados de
30 asignación de roles número seis cero seis uno



56



1 dos siete, seis ~~cero~~ seis nueve seis cero,
2 seis dos uno cinco seis siete, seis dos ocho
3 tres nueve uno, seis tres dos dos uno cero, al
4 respecto informo a Ud., los avalúos
5 debidamente actualizados: Rol: Rol: siete mil
6 doscientos quince guión cero cero dos. Comuna:
7 Copiapó. Plano: cero tres mil ciento uno guión
8 mil trescientos ochenta y siete CR. Lote: LT
9 A. Avalúo Primer Semestre dos mil quince: ocho
10 millones setecientos treinta y ocho mil
11 ochocientos sesenta pesos. Rol: siete mil
12 doscientos quince guión cero cero tres.
13 Comuna: Copiapó. Plano: cero tres mil ciento
14 uno guión mil trescientos ochenta y siete CR.
15 Lote: LT B. Avalúo Primer Semestre dos mil
16 quince: ochenta y un millones novecientos
17 treinta y ocho mil ochenta y cuatro pesos.
18 Rol: siete mil doscientos quince guión cero
19 cero cuatro. Comuna: Copiapó. Plano: cero tres
20 mil ciento uno guión mil trescientos ochenta y
21 siete CR. Lote: LT C. Avalúo Primer Semestre
22 dos mil quince: cincuenta y nueve millones
23 cuatrocientos doce mil ciento cuarenta y un
24 pesos. Saluda Atte. a Ud.- Hay una firma
25 ilegible.- Pedro Omar Acuña Pérez. Jefe Depto.
26 Regional Avaluaciones (S).- Hay un timbre que
27 dice: Servicio de Impuestos Internos Dirección
28 Regional Copiapó Jefe Depto. Regional
29 Avaluaciones.- MMA.PAP. Distribución. -Seremi
30 Bienes Nacionales. -Depto. ' Regional

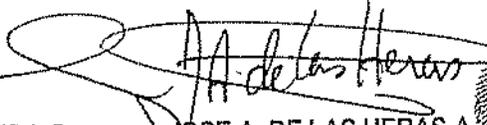
LUIS IGNACIO MANCUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLUPI N° # 351 - FONOS (052) 2248199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notarianamancuehual@gmail.com
COPIADO

17478

1 Avaluaciones".- Conforme.- Escritura extendida
2 en conformidad a minuta redactada por la
3 Abogado de la Secretaría Regional Ministerial
4 de Bienes Nacionales de la Región de Atacama
5 doña Patricia General Gahona, y remitida por
6 correo electrónico.- En comprobante previa
7 lectura, firman.- Se da copia.- Anotada en el
8 Repertorio del Registro de Instrumentos
9 Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el
10 número dos mil ciento ochenta y siete/ dos mil quince. DOX: FE. *h*

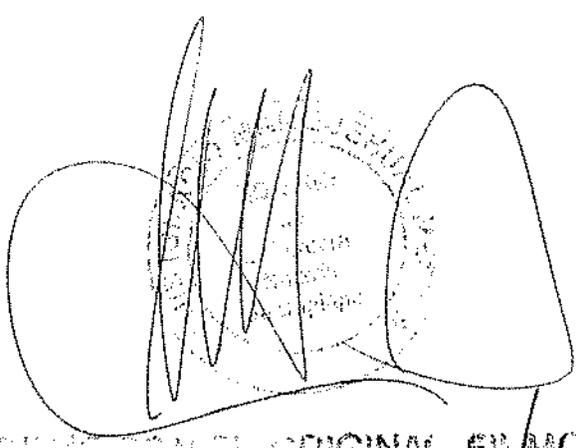
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21


MARCELA K. CEPEDA G.
C.I. N° 12.617.585-K
p. FISCO DE CHILE


JOSE A. DE LAS HERAS A.
C.I. EXT. N° 22.152.511
p. RENOVALIA CHILE
DOS SpA

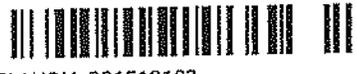


22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32

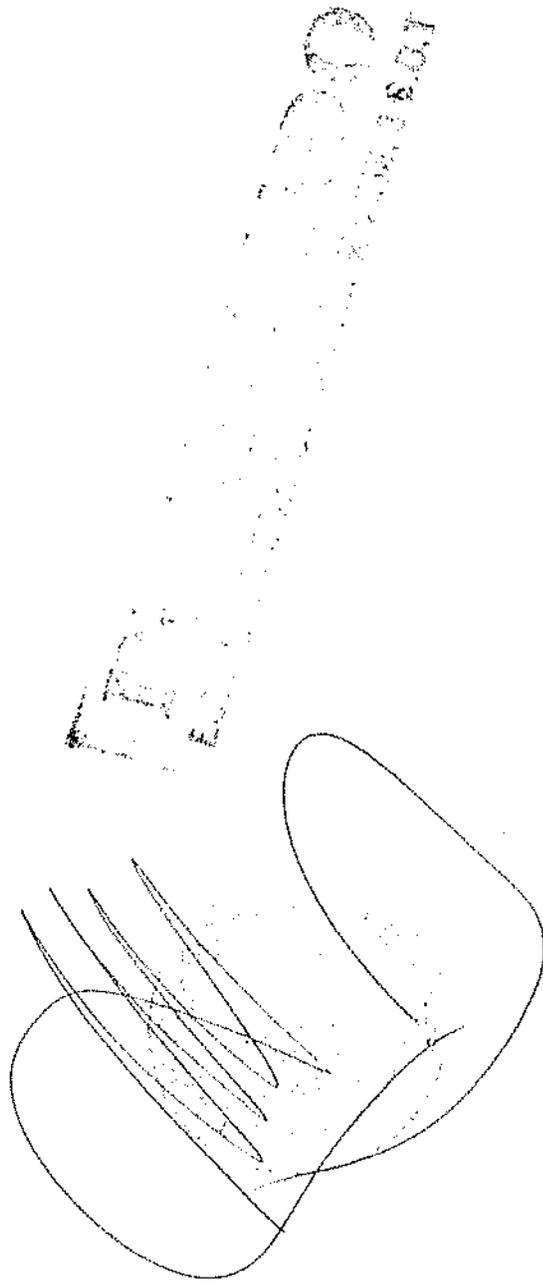


CONFECCIONADO EN EL ORIGINAL FILMADO Y SELLO
AUTOGRAFIA
29 FEB 2015

CONCESION ONEROSA-FISCO-A-INV Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE(PATRICIA GENERAL) 09-FEBRERO 2015 359



0.048402



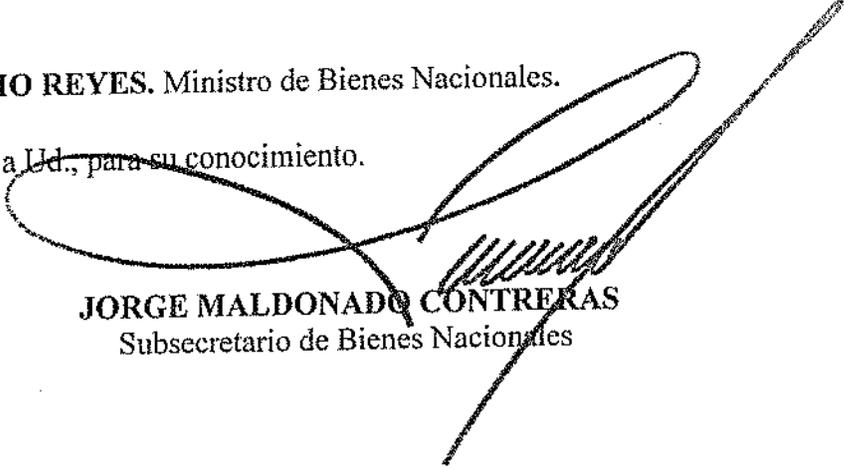
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"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
- División de Bienes Nacionales
- División de Catastro
- Unidad de Catastro Regional
- Unidad de Decretos
- Estadísticas
- Archivo Of. Partes

