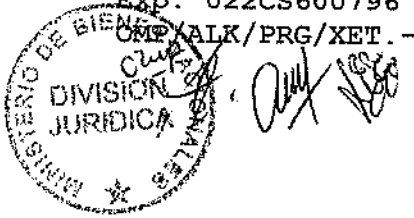


REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

DIVISION JURIDICA

Exp. 022CS600796

OMP/ALK/PRG/XET.-



OTORGA CONCESION ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO DE INMUEBLE FISCAL EN LA REGION DE ANTOFAGASTA, A LA SOCIEDAD PATTERN CHILE DEVELOPMENT HOLDINGS SpA

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

SANTIAGO, 11 NOV 2014

EXENTO N° 964/- VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la sociedad PATTERN CHILE DEVELOPMENT HOLDINGS SpA, en petición adjunta; los Oficios N° SE.02-1334-2014 de 28 de febrero y N° 4237 de 22 de agosto, ambos de 2014 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio N° 557 de 16 de septiembre de 2013, del Servicio Agrícola y Ganadero de Antofagasta; el Oficio N° 184 de 17 de enero de 2014 del Servicio Nacional de Geología y Minería (SERNAGEOMIN) de la Región de Antofagasta; el Oficio N° 1741 de 5 de septiembre de 2013 de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Regional de Antofagasta; el Oficio N° 654 de 22 de septiembre de 2014 de la División de Bienes Nacionales; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 279 de 7 de octubre de 2013; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que resulta de interés para el Ministerio de Bienes Nacionales disponer bajo la modalidad de concesión terrenos fiscales que permitan ejecutar proyectos de energías renovables no convencionales.

Que la sociedad PATTERN CHILE DEVELOPMENT HOLDINGS SpA, ejecutará un proyecto industrial que por sus características contribuirá a impulsar el desarrollo de una fuente alternativa de energía renovable no convencional, aprovechando el potencial solar de la región aumentando la oferta energética para afrontar el alza sostenida de la demanda por electricidad en el país.

Que el Consejo Regional de Antofagasta se pronunció favorablemente al otorgamiento de la concesión solicitada, en Sesión Ordinaria N° 497, celebrada el día 30 de agosto de 2013.

moneda nacional a U.F. 1.975.- (mil novecientas setenta y cinco Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión.

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

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

Sin perjuicio de lo dispuesto en los números 27 y 28 del presente decreto, y en virtud de lo establecido en el número 2 del artículo 62 c) del Decreto Ley 1.939 de 1977, las partes de común acuerdo deberán convenir en el contrato de concesión que en caso de no pago de la renta Concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en el número 19 del presente decreto.

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

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

- i. El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado;
- ii. Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo;
- iii. La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de la concesión y del contrato respectivo;



- iv. La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente decreto y su respectivo Contrato de Concesión.
- v. La sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario será entregado por la Seretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

b) Obligaciones exigidas en legislación especial:

- i. Durante la vigencia del Contrato de concesión la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 60 del D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto.
- ii. Deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas.
- iii. La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente N° 19.300 y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto.
- iv. De acuerdo con lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta en Ordinario N° 557 de 16 de septiembre de 2013, la sociedad concesionaria deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:
 - Deberá recuperar el terreno al abandono de éste.
 - Deberá evitar disponer en el terreno cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.) o contaminantes, ya sean éstos hidrocarburos u otros residuos y que entren en contacto directa con el suelo. En este caso se deberá disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado.

14.- Fiscalización del proyecto por parte del MBN: Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el objeto de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y ac-



tividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada al Ministerio de Bienes Nacionales.

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

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

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

Al suscribir el contrato de concesión, la sociedad concesionaria se obligará a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado,



entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de 60 (sesenta) días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato.

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

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

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

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

Para el caso que la sociedad concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la sociedad concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, haciendo efectiva la garantía de fiel cumplimiento del Contrato y/o disponer de cualquier forma de los activos de la sociedad concesionaria y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario.



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

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

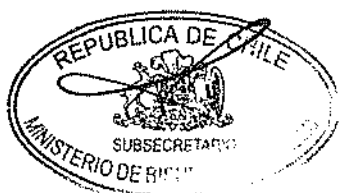
21.- Garantías. Normas Generales:
Las garantías que la sociedad concesionaria entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno e íntegro cumplimiento de las obligaciones que para ella emanan del presente decreto, deben corresponder a alguno de los siguientes documentos:

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

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

La Concesionaria renuncia a trabar embargo, prohibición o a tomar cualquier otra medida que pueda dificultar el derecho del Ministerio de hacer efectivas las boletas de garantías que se presenten.

Será responsabilidad de la sociedad concesionaria mantener vigente las garantías según el período respectivo que garantizan. En caso de que el vencimiento del documento de garantía sea anterior al término del período que debe garantizar, la Concesionaria tiene la obligación de renovar los documentos de garantía antes señalados con a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al MBN para hacer efectiva la boleta de garantía respectiva.



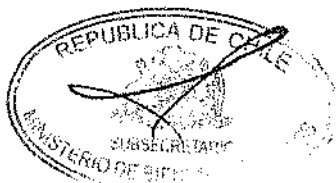
El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las garantías, sin necesidad de requerimiento, trámite administrativo ni declaración judicial o arbitral alguno, en caso de verificarse una causal de incumplimiento de las obligaciones de la Concesión, sin derecho a reembolso alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual terminación del Contrato. De igual forma, el Ministerio de Bienes Nacionales estará facultado para hacer uso de estas garantías, si no tuviere en su poder otros haberes de la Sociedad Concesionaria suficientes para pagar, hacer provisiones o reembolsarse, por cualquier concepto relacionado con el Contrato, como por ejemplo las multas contractuales o daños a la propiedad del Fisco, no pudiendo en caso alguno responder con ellas a daños ocasionados a terceros a causa de acciones u omisiones de la Concesionaria, sus contratistas o subcontratistas.

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

22.- Garantía de seriedad de la oferta: El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la Sociedad Concesionaria a nombre de la Secretaría Regional Ministerial Bienes Nacionales Región de Antofagasta, consistente en Boleta de Garantía Reajutable en UF a Plazo Fijo no Endosable N° 005319-2 de fecha 19 de agosto de 2014, por la cantidad de U.F. 802,26.-, del Banco de Chile, Oficina 794, Santiago, con fecha de vencimiento el día 28 de agosto de 2015, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas.

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

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



A) Primera Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, el concesionario deberá entregar una primera garantía de fiel cumplimiento en U.F. emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente al 50% del valor comercial del inmueble fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones en Sesión N° 279 de 7 de octubre de 2013 y su vigencia deberá ser de 24 meses contados desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

El documento de garantía deberá indicar la siguiente glosa:
"Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de concesión otorgada por Decreto Exento N° [*]".

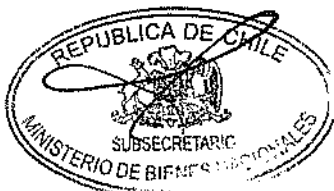
Con todo en la eventualidad de existir prórrogas para el desarrollo del proyecto, según lo indicado en el número 10 precedente, la señalada garantía de fiel cumplimiento, deberá estar vigente hasta que se acredite la ejecución de la totalidad del proyecto ofertado en los términos señalados en el número 8 del presente decreto.

El documento de garantía le será restituido a la sociedad Concesionaria, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde el ingreso de la solicitud de devolución, una vez que se haya certificado el cumplimiento del proyecto ofertado por la Seremi de acuerdo a lo dispuesto en el número 8 del presente decreto.

Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía hasta que se acredite ante el Ministerio de Bienes Nacionales la construcción del proyecto ofertado, en la forma que dispone el número 8 del presente decreto, debiendo ser ésta renovada con a lo menos 15 (quince) días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, con una vigencia no inferior a doce (12) meses. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer efectiva la garantía respectiva.

B) Segunda Garantía de fiel Cumplimiento del Contrato y de las obligaciones que se originan para el Concesionario: Previo al vencimiento de la garantía señalada en el punto anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla por una segunda garantía, para caucionar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que para ella emanen del contrato de concesión durante la vigencia del mismo, emitida a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, por un monto correspondiente a dos rentas concesionales anuales y su vigencia abarcará todo el plazo de la concesión, más 12 meses. La boleta de garantía o póliza deberá indicar en su texto: **"Para garantizar el fiel, íntegro y oportuno cumplimiento del contrato de la concesión otorgada por Decreto Exento N° [*]"**.

El documento de segunda garantía de fiel cumplimiento del contrato le será devuelto a la sociedad concesionaria una vez



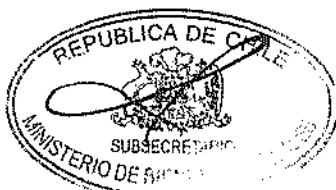
terminado el contrato de concesión por alguna de las causales establecidas en el presente decreto, en el contrato concesional y que el inmueble fiscal sea restituido a conformidad del Ministerio. Será responsabilidad de la concesionaria mantener vigente dicha garantía por todo el plazo de la concesión.

24.- Contratos de prestación de servicios: La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asume en el presente Contrato.

25.- Prenda: De conformidad a lo dispuesto en el artículo 6° del título II de la Ley 20.190, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo 61 del D.L. N° 1939, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

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

27.- Multas: En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente Decreto Autorizatorio, en el respectivo contrato y/o en la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una



multa de hasta U.F. 1.000 (mil Unidades de Fomento), monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.

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

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

El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión.

Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en presente decreto, especialmente la facultad para hacer efectivas las garantías descritas en el número 23 precedente y del derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para deducir o imputarlas a las boletas bancarias de garantía que obren en su poder.

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

- a) Cumplimiento del plazo: La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo contractual. La Sociedad Concesio-



naría deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes.

- b) Mutuo acuerdo entre las partes: Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley N° 20.190 consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada.
- c) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión.
- d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente decreto y en el Contrato respectivo. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas:
 - i. No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 9 del presente decreto.
 - ii. No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.
 - iii. No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión.
 - iv. No constitución o no renovación de las garantías en los plazos previstos en el presente Contrato, de la boleta de garantía original.
 - v. Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales.
 - vi. Demoras no autorizadas en la etapa de construcción del Proyecto.
 - vii. La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Sociedad Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales.
 - viii. Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente decreto y en el respectivo Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no



sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en el número 27 del presente decreto.

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

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el Ministerio de Bienes Nacionales al tribunal arbitral establecido en el número 29 del presente decreto. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del artículo 200, N°s. 1 al 5 de la Ley N° 18.175, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve.

El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de 180 días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.

La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Sociedad Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario.

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



del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.

30.- Exención de responsabilidad del

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

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

31.- Daños a terceros:

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

32.- Responsabilidad laboral del

concesionario y responsabilidad en caso de subcontratación: El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que comprende este decreto. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del Contrato de concesión.

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

33.- Se hace presente que las demás

condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977; y a las Órdenes Ministeriales vigentes.



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

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

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

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

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

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



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

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

40.- **Imputación presupuestaria:** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01 003= "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 17° de la Ley N° 20.713.

41.- **Redacción del contrato.** Una vez tramitado el presente decreto sus antecedentes deberán pasar a la División Jurídica para dar cumplimiento a lo señalado en el numeral 16 del presente decreto.

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

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

