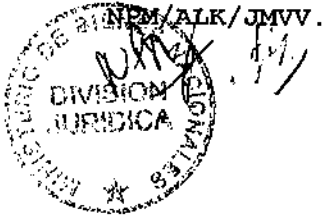


REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte.031CS599735



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA CONTRA PROYECTO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA SOCIEDAD FOTVOLTAICA NORTE GRANDE 4 SPA Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 25 DE SEPTIEMBRE DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE COPIAPÓ, DON LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE ATACAMA.

SANTIAGO, 12 NOV 2014

EXENTO N° 968/ VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 673 de 28 de Julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 673 de 28 de Julio de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión onerosa directa contra proyecto, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Atacama, a la Sociedad FOTVOLTAICA NORTE GRANDE 4 SPA;

Que con fecha 25 de Septiembre de 2014, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Fernando Micó Valdenebro, en representación de la Sociedad FOTVOLTAICA NORTE GRANDE 4 SPA, suscribieron bajo el Repertorio N° 3862-2014 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, ante el Notario Público de Copiapó, don Luis Ignacio Manquehual Mery;

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

D E C R E T O:

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECEPCIONADO

Ministerio de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

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. _____

DEGUC. DTO. _____

inutilizado



1 CRP/REPERTORIO N° 3862 2014 INSTR.PUBLICOS.

2 CONTRATO DE

3 CONCESION ONEROSA

4 DE TERRENO FISCAL

5 FISCO DE CHILE

6 A

7 FOTOVOLTAICA NORTE GRANDE

8 4 SpA

9 *****

10 EN COPIAPO, República de Chile, a veinticinco de Septiembre
11 de dos mil catorce, ante mí, LUIS IGNACIO
12 MANQUEHUAL MERY, Notario Público Titular de la
13 Provincia de Copiapó, abogado, domiciliado en
14 esta ciudad, calle Colipí 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"), RUT número sesenta y un
26 millones cuatrocientos dos mil guión ocho,
27 ambos domiciliados para estos efectos, en
28 calle Atacama número ochocientos diez, ciudad
29 y Comuna de Copiapó, Región de Atacama, y por
30 la otra; don FERNANDO MICÓ VALDENEBRO,



2

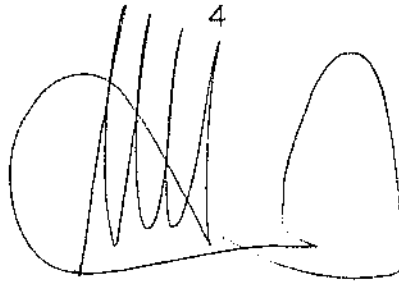
1 español, casado, licenciado en derecho, Cédula
2 de Identidad Extranjeros número veintitrés
3 millones ochocientos cuarenta y siete mil
4 ciento cincuenta y nueve guión uno, en
5 representación, según se acreditará, de
6 FOTOVOLTAICA NORTE GRANDE 4 SpA, Rol Único
7 Tributario número setenta y seis millones
8 doscientos trece mil veintiuno guion uno,
9 persona jurídica creada y existente de acuerdo
10 a las leyes de la República de Chile, en
11 adelante también el "Concesionario", la
12 "Concesionaria" o la "Sociedad Concesionaria",
13 ambos domiciliados para estos efectos en calle
14 Badajoz número ciento treinta, Oficina número
15 mil cuatrocientos uno, de la Comuna de Las
16 Condes, de la ciudad de Santiago, y de paso en
17 ésta; los comparecientes mayores de edad,
18 quienes acreditaron su identidad con las
19 cédulas referidas y exponen: Que vienen en
20 celebrar el presente contrato de concesión de
21 inmueble fiscal (en adelante también, el
22 "Contrato" o el "Contrato de Concesión") para
23 la ejecución del Proyecto de Energía Renovable
24 No Convencional denominado "GUANACO SOLAR",
25 para que lo desarrolle el Concesionario
26 conforme a los términos del presente Contrato,
27 el cual se regirá por las estipulaciones que a
28 continuación se expresan y las señaladas en el
29 Decreto de Adjudicación, y en lo no previsto
30 por ellas, por las disposiciones contenidas en



1 el Decreto Ley número mil novecientos
2 treinta y nueve del año mil novecientos
3 setenta y siete del Ministerio de Tierras
4 y Colonización, sobre Adquisición,
5 Administración y Disposición de Bienes del
6 Estado, sus modificaciones (en adelante
7 también, el "Decreto Ley") y leyes
8 complementarias:- PRIMERO:- ANTECEDENTES.-
9 Uno. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el
10 Decreto Ley y sus modificaciones, el
11 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
12 para adjudicar concesiones directas sobre
13 bienes fiscales a título oneroso, en casos
14 debidamente fundados. Uno. Dos.- Que mediante
15 el Decreto (Exento) número seiscientos setenta
16 y tres, de fecha veintiocho de Julio del año
17 dos mil catorce, del Ministerio de Bienes
18 Nacionales (en adelante también, el "Decreto
19 de Adjudicación"), publicado en el Diario
20 Oficial el día trece de Agosto de dos mil
21 catorce, la concesión onerosa directa contra
22 proyecto del inmueble fiscal que allí se
23 indica (en adelante también, la "Concesión").
24 Uno. Tres.- Que la presente Concesión onerosa
25 directa contra Proyecto se fundamenta en que
26 la Sociedad Concesionaria ejecutará el
27 Proyecto, permitiendo así aumentar la oferta
28 de energía renovable no convencional de la
29 región y del país.- SEGUNDO:- DEFINICIONES.-
30 a) Año Contractual: corresponde a cada período



4

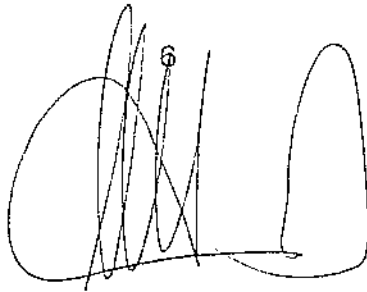


1 de doce meses contado desde la fecha de firma
2 del Contrato de Concesión; b) Inmueble o
3 Terreno Fiscal: corresponde al terreno de
4 propiedad del Fisco de Chile, que se
5 singulariza en la cláusula Cuarta, que por el
6 presente Contrato el MBN entrega en concesión
7 a la Sociedad Concesionaria; c) CDEC: Centro
8 de Despacho Económico de Carga; d) Capacidad
9 Instalada: para efectos de este Contrato se
10 entenderá por capacidad instalada la suma de
11 potencias nominales de los inversores que se
12 utilicen en el Proyecto. La potencia nominal
13 de cada inversor será la indicada en las
14 especificaciones técnicas provistas por el o
15 los fabricantes. En todo lo no previsto en
16 este literal, se recurrirá a los estándares
17 técnicos de la industria de las ERNC; e)
18 Concesión: es el derecho que por el presente
19 Contrato se otorga al Concesionario para que
20 ejecute, administre y/o explote el inmueble
21 fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al
22 Proyecto comprometido; f) Garantías:
23 corresponden a las garantías establecidas en
24 la cláusula Vigésima Tercera del presente
25 Contrato de Concesión; g) MBN o Ministerio: es
26 el Ministerio de Bienes Nacionales; h) Partes:
27 significará el MBN y la Sociedad
28 Concesionaria; i) Peso: significa la moneda de
29 curso legal vigente en la República de Chile;
30 j) Potencia Mínima: corresponde a una potencia



1 activa nominal que cumpla la relación entre
2 superficie y Capacidad Instalada establecida
3 en el numeral Cinco. Uno. de este Contrato; k)
4 Proyecto: corresponde a la ejecución y
5 operación de un proyecto de generación de
6 energía renovable no convencional en el
7 Inmueble Fiscal cuya potencia deberá ser igual
8 o superior a la Potencia Mínima comprometida,
9 e incluye todas las inversiones necesarias
10 para lograr este objetivo, las que serán de
11 cargo y riesgo del Concesionario, tales como
12 obras de infraestructura general,
13 construcciones, equipamiento y habilitación;
14 l) Seremi: Secretaría Regional Ministerial de
15 Bienes Nacionales de la Región de Atacama; m)
16 Renta Concesional: suma que deberá pagar
17 anualmente el Concesionario al MBN por la
18 Concesión otorgada; n) Unidad de Fomento o
19 U.F.: corresponde a la unidad de
20 reajustabilidad fijada por el Banco Central de
21 Chile, la que es publicada mensualmente por
22 dicha entidad en el Diario Oficial, o la
23 unidad que la sustituya o reemplace. En el
24 evento que termine la Unidad de Fomento y ésta
25 no sea reemplazada, sustitutivamente se
26 aplicará la variación que experimente el
27 Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el
28 último día del segundo mes anterior al que
29 dejare de existir la Unidad de Fomento, y el
30 último día del segundo mes anterior al de la





1 fecha de pago, siendo la base sobre la cual se
2 aplicará esta variación, el valor en Pesos de
3 la Unidad de Fomento del último día del mes
4 anterior al que dejare de existir ésta
5 última.- **TERCERO:- INTERPRETACIÓN.- Tres.**
6 **Uno.-** Para todos los propósitos de este
7 Contrato, excepto para los casos expresamente
8 previstos en este mismo documento, se
9 entenderá que: a) Los términos definidos en
10 este Contrato, para cuyos efectos la
11 utilización de letras mayúsculas se aplica
12 como un criterio de distinción, tienen el
13 significado que se les ha otorgado en este
14 Contrato e incluyen el plural y singular, y
15 viceversa; b) Las palabras que tengan género,
16 incluyen ambos géneros; c) A menos que se
17 señale de otro modo, todas las referencias a
18 este Contrato y las expresiones "por este
19 medio", "por el presente", "aquí", "aquí
20 suscrito" y otras similares se refieren a este
21 Contrato como un todo y no a algún artículo,
22 anexo u otra subdivisión del mismo Contrato;
23 d) Cualquier referencia a "incluye" o
24 "incluyendo" significará "incluyendo, pero no
25 limitado a". **Tres. Dos.-** Asimismo, cualquier
26 referencia a contratos o acuerdos, incluyendo
27 este Contrato, significará tal acuerdo o
28 contrato con todos sus anexos y apéndices, así
29 como sus enmiendas, modificaciones y
30 complementaciones futuras.- **CUARTO:-**



1 SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- Cuatro.
2 Uno.- El inmueble fiscal que se otorga en
3 concesión onerosa se encuentra ubicado en
4 Camino Publico C-ciento setenta y cinco altura
5 kilometro diez, Comuna de Diego de Almagro,
6 Provincia de Chañaral, Región de Atacama;
7 amparado por la inscripción global que rola a
8 fojas ciento once vuelta número ciento cinco
9 del Registro de Propiedad del Conservador de
10 Bienes Raíces de Diego de Almagro,
11 correspondiente al año mil novecientos noventa
12 y seis; con una superficie total aproximada de
13 doscientas diecinueve coma cero cuarenta y
14 siete hectáreas; singularizado en el Plano
15 número cero tres dos cero dos guión uno tres
16 seis cinco C.R.; en adelante el "Inmueble",
17 enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
18 bajo el número siete mil guión cien, y cuya
19 superficie y deslindes son: **ESTE:** Terrenos
20 fiscales, en línea recta que une los vértices
21 A_B en novecientos cinco coma veintiocho
22 metros; **SURESTE:** Terrenos fiscales que lo
23 separa de línea eléctrica de alta tensión, en
24 línea quebrada de dos parcialidades que une
25 los vértices B-C y C-D en quinientos setenta y
26 ocho coma setenta y cinco metros y mil
27 quinientos setenta y cuatro coma ochenta y
28 nueve metros respectivamente; **SUROESTE:**
29 Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos
30 parcialidades que une los vértices D-E y E- F



1 en trescientos ~~setenta y nueve~~ coma cincuenta
2 y cuatro metros y quinientos seis coma treinta
3 y cinco metros respectivamente; ~~NOROESTE:~~
4 Terrenos fiscales, en línea quebrada de dos
5 parcialidades que une los vértices F-G y G-A
6 en mil ochocientos catorce coma veinte metros
7 y quinientos veinte coma cuarenta y dos metros
8 respectivamente. **Cuatro. Dos.-** Se deja expresa
9 constancia que el "Cuadro de Coordenadas
10 U.T.M.", que complementa el Plano
11 singularizado en el numeral ~~Cuatro.Uno,~~
12 es parte integrante del presente Contrato,
13 y se protocoliza con esta misma fecha y
14 en esta misma Notaría al final del Registro
15 de Instrumentos Públicos bajo el número
16 mil setecientos setenta y cinco **QUINTO:-**
17 **OBJETO DEL CONTRATO.- Cinco. Uno.-** En virtud
18 de lo dispuesto en el artículo cincuenta y
19 nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el
20 presente instrumento el Ministerio de Bienes
21 Nacionales y **FOTOVOLTAICA NORTE GRANDE 4 SpA.,**
22 vienen en perfeccionar la adjudicación de la
23 Concesión efectuada en virtud del Decreto de
24 Adjudicación, mediante la suscripción del
25 presente Contrato de Concesión, para cuyos
26 efectos la sociedad "**FOTOVOLTAICA NORTE GRANDE**
27 **4 SpA** "declara que consiente en todas su
28 partes los términos de la Concesión
29 establecidos en el Decreto de Adjudicación del
30 MBN y en el presente Contrato, a fin de

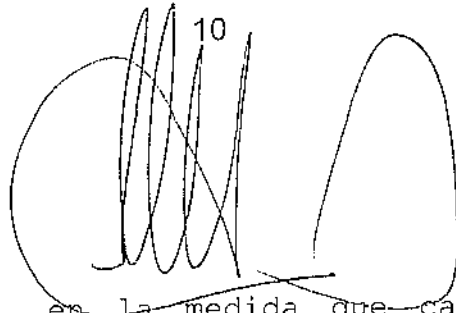
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240916
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



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



10



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

11
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

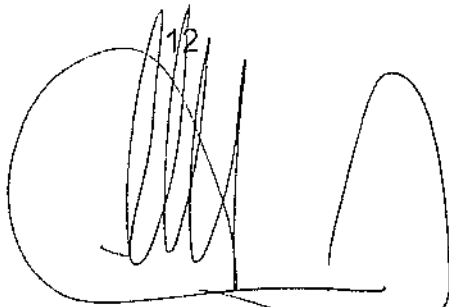
COPIAPO



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



CLAUDIA-201420011

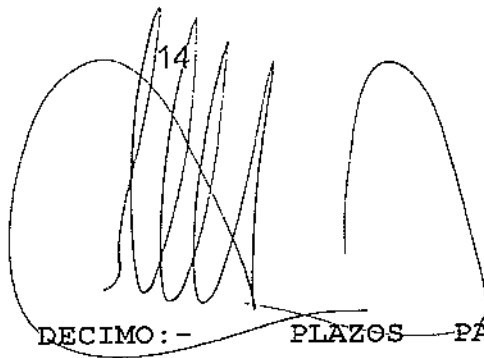


1 Ministerio con al menos un año a la fecha en
2 la que pretenda poner término anticipado del
3 mismo, debiendo dar cumplimiento a lo
4 dispuesto en la ~~cláusula~~ Duodécimo del
5 presente instrumento.- **OCTAVO:- ENTREGA**
6 **MATERIAL DEL INMUEBLE.-** La entrega material
7 del Inmueble Fiscal se hará una vez suscrito
8 el presente Contrato, mediante Acta de Entrega
9 firmada por la Sociedad Concesionaria a través
10 de representante habilitado para estos
11 efectos, y por la Secretaría Regional
12 Ministerial de Bienes Nacionales de Atacama a
13 través de uno de sus fiscalizadores
14 regionales. El Acta de Entrega del Inmueble
15 Fiscal será entregada al momento de la
16 suscripción del presente contrato. Sin
17 perjuicio de ello, en caso de existir un
18 retraso en la entrega, este no invalidará en
19 caso alguno el presente contrato de concesión,
20 teniendo por consiguiente la Secretaría
21 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
22 Atacama hacer entrega del Acta antes señalada
23 dentro del plazo más breve posible.- **NOVENO:-**
24 **DECLARACIONES.- Nueve. Uno.-** La Sociedad
25 Concesionaria declara expresamente que toda la
26 información entregada al Ministerio de Bienes
27 Nacionales, como asimismo la que en el futuro
28 le entregue con motivo del presente Contrato,
29 sus anexos y del Proyecto, son y serán fiel
30 expresión de la verdad, estando en pleno



1 conocimiento que si se comprobare falsedad de
2 la información entregada por el Concesionario,
3 o de la que en el futuro entregue, se harán
4 efectivas las responsabilidades penales y
5 civiles que en derecho correspondan, sin
6 perjuicio de la posibilidad de poner término a
7 la Concesión por incumplimiento grave de las
8 obligaciones de la Sociedad Concesionaria.
9 **Nueve. Dos.-** El Concesionario desarrollará el
10 Proyecto a que se obliga por el presente
11 Contrato como una persona diligente y
12 prudente, y en concordancia con las mejores
13 prácticas y políticas de un gestor de
14 proyectos del tipo y naturaleza del Proyecto.
15 **Nueve. Tres.-** La Sociedad Concesionaria asume
16 la total responsabilidad técnica, económica y
17 financiera del emprendimiento y la totalidad
18 de los riesgos asociados. **Nueve. Cuatro.-** La
19 Sociedad Concesionaria es responsable del
20 funcionamiento, financiamiento, suministro e
21 instalación de equipos, ejecución de las obras
22 y obtención de los permisos necesarios, así
23 como de operar, mantener y explotar las
24 instalaciones durante todo el plazo de la
25 Concesión en conformidad con lo establecido en
26 el presente Contrato y el Decreto de
27 Adjudicación. **Nueve. Cinco.-** La Sociedad
28 Concesionaria asumirá plena responsabilidad
29 por el Terreno Fiscal concesionado, velando
30 por su cuidado durante todo el plazo de la



14


1 Concesión.- DECIMO:- PLAZOS PARA LA
2 CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.- uno Diez. Uno.-
3 La Sociedad Concesionaria se obliga a
4 desarrollar y concluir el Proyecto en el
5 Inmueble concesionado, dentro del plazo máximo
6 de veinticuatro meses, contados desde la fecha
7 de suscripción del presente Contrato de
8 Concesión. Diez.Dos.- La Sociedad
9 Concesionaria será la única responsable del
10 financiamiento del Proyecto, suministro e
11 instalación de equipos, ejecución de las obras
12 y obtención de los permisos necesarios, así
13 como de operar, mantener y explotar las
14 instalaciones durante el plazo de Concesión.
15 Con todo, el Concesionario podrá siempre
16 ejecutar un Proyecto de capacidad instalada
17 superior a la antes señalada, si ello
18 resultare conveniente a sus intereses, y sin
19 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 de un Centro de Despacho Económico
29 de Carga (CDEC), o en caso de no existir dicho
30 registro por un auditor nombrado de común

15
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

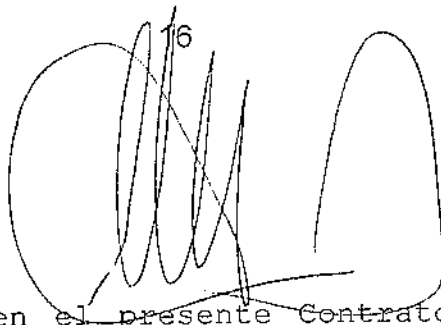
COPIAPO



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



16



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.- **DECIMOTERCERO:-**
16 **PRÓRROGAS.-** Previo al vencimiento del plazo
17 señalados en el numeral Diez.Uno, la Sociedad
18 Concesionaria podrá solicitar por escrito de
19 manera formal y por una sola vez durante la
20 vigencia del Contrato, en carta dirigida al
21 Ministro con copia al Seremi correspondiente,
22 una prórroga de hasta doce meses,
23 modificándose en consecuencia el plazo de ese
24 mismo numeral Diez.Uno. Para hacer uso de este
25 derecho el interesado deberá pagar una suma
26 igual a una Renta Concesional. Este pago
27 correspondiente a la prórroga aquí regulada es
28 adicional a las rentas concesionales que deben
29 pagarse durante la vigencia del Contrato y por
30 lo tanto no reemplaza ni puede imputarse a

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY¹⁷

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 ninguna de dichas rentas.- DECIMOCUARTO:-

2 RENTA CONCESIONAL.- Catorce. Uno.- La Sociedad

3 Concesionaria deberá pagar al Ministerio de

4 Bienes Nacionales una renta anual por la

5 concesión del Inmueble, equivalente en moneda

6 nacional a dos mil setecientas setenta y una

7 coma setenta y dos Unidades de Fomento. La

8 Renta Concesional será pagada al contado, en

9 Pesos, según la equivalencia de la Unidad de

10 Fomento a la fecha de su pago efectivo, y se

11 devengará por cada Año Contractual. Catorce.

12 Dos.- El pago de la primera Renta Concesional

13 se efectuó con esta misma fecha, según da

14 cuenta Comprobante de Ingreso número noventa y

15 tres, de fecha veinticinco de Septiembre de

16 dos mil catorce, el cual se inserta al final

17 del presente instrumento, declarando el MBN

18 haberlo recibido a su entera satisfacción. A

19 partir del segundo año, la renta deberá

20 pagarse dentro de los diez primeros días del

21 primer mes correspondiente a cada Año

22 Contractual.- DECIMOQUINTO:- INCUMPLIMIENTO

23 DEL PAGO.- Quince. Uno.- El incumplimiento del

24 pago oportuno de la Renta Concesional,

25 constituye causal de incumplimiento grave de

26 las obligaciones de la Sociedad Concesionaria.

27 No obstante lo anterior, el Concesionario

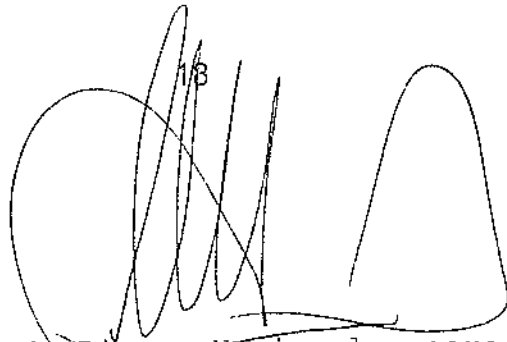
28 podrá subsanar tal incumplimiento dentro de

29 los cuarenta días siguientes al vencimiento de

30 cada período de pago; atraso que dará derecho



18



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



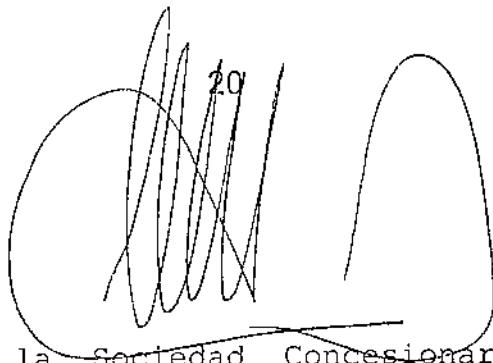
1 acciones, que se entablen con relación al
2 inmueble o terreno concesionado y los derechos
3 que el Fisco tiene sobre el mismo; /iii/ La
4 ocurrencia de cualquier incidente o situación
5 que afecte o pudiera afectar la capacidad del
6 Concesionario para operar y mantener el
7 Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; /iv/
8 La ocurrencia de cualquier hecho o
9 circunstancia que haga imposible, para el
10 Concesionario, el cumplimiento de las
11 obligaciones que le impone el presente
12 Contrato de Concesión; /v/ La Sociedad
13 Concesionaria, deberá entregar anualmente,
14 durante todo el período de la Concesión una
15 "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario
16 será entregado por la Seremi y a través de la
17 cual informará al Ministerio de Bienes
18 Nacionales sobre el estado y uso del Inmueble
19 Fiscal concesionado. Dieciséis. Dos.-

20 Obligaciones exigidas en legislación especial:

21 /i/ Durante la vigencia del Contrato, la
22 Sociedad Concesionaria tiene la obligación de
23 obtener todos los permisos y autorizaciones
24 sectoriales que, conforme a la legislación
25 vigente, sean necesarios para el desarrollo
26 del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo
27 dispuesto en el artículo sesenta del Decreto
28 Ley y sus modificaciones, cuando las leyes y
29 reglamentos exijan como requisito ser
30 propietario del terreno en que recae la



20



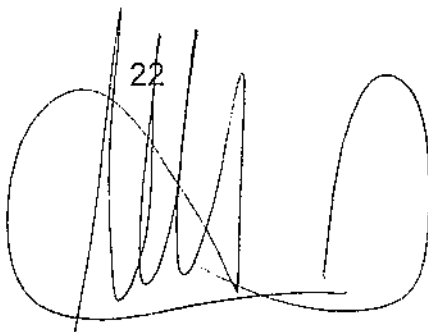
1 Concesión, la ~~Sociedad Concesionaria~~ podrá
2 solicitar todos los permisos y aprobaciones
3 que se requieran para realizar en el Inmueble
4 Fiscal las inversiones necesarias para el
5 cumplimiento del Proyecto. /ii/ Deberá
6 considerar toda aquella obra que proporcione
7 seguridad vial en cumplimiento de las normas
8 de vialidad nacional del Ministerio de Obras
9 Públicas ./iii/ De acuerdo con lo informado
10 por el Servicio Agrícola y Ganadero de la
11 Región de Atacama en Oficio número
12 seiscientos cincuenta y siete de fecha nueve
13 de Septiembre de dos mil trece, y en
14 conformidad a lo dispuesto en el artículo
15 dieciséis del Decreto Ley la Concesionaria, no
16 tiene obligaciones especiales de índole
17 forestal, como asimismo de protección y/o
18 recuperación de suelos en orden general, pero
19 está sometida a la legislación vigente sobre
20 Protección de los Recursos Naturales
21 Renovables, por lo cual se deberá tomar y
22 mantener todas las medidas tendientes a
23 resguardar la flora, fauna y aguas del lugar.
24 De acuerdo a las características del proyecto,
25 deberá ingresar al Sistema de Impacto
26 Ambiental, según lo señalado en el artículo
27 tres letra c) del Reglamento del SEIA. /iv/ La
28 Sociedad Concesionaria deberá cumplir con toda
29 la normativa ambiental vigente, en especial
30 con la Ley de Bases Generales del Medio



1 Ambiente número diecinueve mil trescientos y
2 su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación
3 de obtener todos los permisos y autorizaciones
4 sectoriales que, conforme a la legislación
5 vigente, sean necesarios para el desarrollo
6 del Proyecto. V/ La concesionaria, deberá
7 ajustarse a las normas, preceptos,
8 prohibiciones y limitaciones contenidas en las
9 leyes y reglamentos que rigen las zonas
10 fronterizas del país, debiendo además, aceptar
11 el uso total o parcial del inmueble, de
12 acuerdo a las directrices que formule la
13 Dirección Nacional de Fronteras y Límites del
14 Estado, respecto de medidas generales o
15 especiales tendientes a consolidar la Política
16 Territorial del Supremo Gobierno.-
17 **DECIMOSEPTIMO:- FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO**
18 **POR PARTE DEL MBN.-** Para los efectos de
19 controlar el fiel cumplimiento del Contrato,
20 el Ministerio de Bienes Nacionales podrá
21 realizar las inspecciones que estime
22 pertinentes a través de la Unidad de
23 Fiscalización, con el objeto de velar por la
24 correcta ejecución de las obras,
25 infraestructura y actividades que comprende el
26 Proyecto, a fin de que ellas se encuentren
27 permanentemente en estado de servir para los
28 fines contemplados en el Proyecto
29 comprometido. En las inspecciones podrá
30 requerirse la participación de funcionarios o



22



1 especialistas de otros servicios que se estime
2 pertinente por el Ministerio de Bienes
3 Nacionales, en atención a la especialidad y
4 características de la fiscalización. El
5 Concesionario deberá dar todas las facilidades
6 para el cumplimiento de esta obligación,
7 debiendo entregar la totalidad de la
8 información solicitada por el MBN.-
9 **DECIMOCTAVO:- CONSTANCIA.-** El MBN asume
10 únicamente la obligación de garantizar su
11 dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal
12 otorgado en Concesión, y que ninguna persona
13 natural o jurídica turbará la Concesión de la
14 Sociedad Concesionaria amparándose en la
15 calidad de titular del dominio de dicho
16 inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se
17 deja constancia que el MBN podrá constituir
18 servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto
19 de la Concesión para amparar caminos y/o
20 tendidos de infraestructura, tales como cables
21 eléctricos, cables de telecomunicaciones,
22 cañerías u otros, siempre que éstos no afecten
23 considerablemente la construcción u operación
24 del Proyecto. En este contexto, la Sociedad
25 Concesionaria acepta expresamente la facultad
26 del Ministerio declarando su completa
27 conformidad.- **DECIMONOVENO:- DECRETO**
28 **APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL**
29 **CONTRATO DE CONCESIÓN.-** Diecinueve. Uno.-
30 Suscrito el Contrato de Concesión, éste deberá



1 ser aprobado mediante el acto administrativo
2 correspondiente, el cual le será notificado a
3 la Sociedad Concesionaria por la Secretaría
4 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
5 Atacama, mediante carta certificada, la que se
6 entenderá practicada desde el tercer día
7 siguiente hábil a su recepción en la Oficina
8 de Correos correspondiente. **Diecinueve. Dos.-**
9 La sociedad concesionaria se obliga en este
10 acto a inscribir la correspondiente escritura
11 pública de concesión en el Registro de
12 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
13 Bienes Raíces competente, así como también
14 anotarla al margen de la inscripción de
15 dominio del Inmueble Fiscal concesionado,
16 entregando una copia para su archivo en el
17 Ministerio de Bienes Nacionales, dentro del
18 plazo de sesenta días hábiles, contado desde
19 la fecha de la notificación del decreto
20 aprobatorio del Contrato. **Diecinueve. Tres.-**
21 El incumplimiento por parte de la Sociedad
22 Concesionaria de efectuar su inscripción y
23 anotación y entregar las copia antes referidas
24 dentro del plazo establecido en el párrafo
25 **Diecinueve. Dos** anterior, dará derecho al
26 Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin
27 efecto la presente Concesión mediante la
28 dictación del decreto respectivo, sin
29 perjuicio de la facultad del Ministerio de
30 hacer efectiva la boleta de garantía



acompañada.- **VIGESIMO:- 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,
pertenerán exclusivamente a la Sociedad
Concesionaria, al igual que aquellos elementos
o equipos que conforme al Plan de Abandono
deba separar o llevarse sin detrimento del
Terreno Fiscal. Aquellos elementos o equipos
que deban permanecer en el Terreno Fiscal de
acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio
del MBN de pleno derecho, sin derecho a pago
alguno, en el momento en que se produzca la
restitución del Inmueble Fiscal.- **VIGESIMO**
PRIMERO:- RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE
CONCESIONADO.- Veintiuno. Uno.- La Sociedad
Concesionaria deberá restituir el Inmueble
Fiscal otorgado en Concesión, al menos con un
día de anticipación al término de la
Concesión, cualquiera sea la causal de término
de ésta. El Inmueble Fiscal deberá restituirse
de acuerdo a lo establecido en el Plan de
Abandono que la Sociedad Concesionaria deberá
elaborar siguiendo los estándares
internacionales de la industria en esta
materia, y someter a la aprobación del MBN con
una anticipación de al menos un año al término
del plazo de la Concesión. **Veintiuno. Dos.- A**



1 falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
2 Concesionaria deberá restituir el Inmueble
3 Fiscal en las mismas condiciones en que lo ha
4 recibido al inicio de la Concesión, retirando
5 cualquier construcción o elemento existente y
6 dejando el terreno libre de escombros, todo
7 ello de conformidad con la normativa entonces
8 vigente. **Veintiuno. Tres.-** En caso de que la
9 Sociedad Concesionaria no retire todos los
10 activos de su propiedad, el MBN podrá exigir
11 el cumplimiento forzado de la obligación, y/o
12 podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el
13 pago de los gastos que implique el retiro de
14 dichos bienes, haciendo efectiva la garantía
15 de fiel cumplimiento del Contrato, y/o
16 disponer de cualquier forma de los activos de
17 la Sociedad Concesionaria, y/o declarar que
18 estos activos han pasado a dominio del MBN de
19 pleno derecho sin derecho a pago al
20 Concesionario. **Veintiuno. Cuatro.-** En el
21 evento que el Contrato de Concesión termine
22 por incumplimiento grave de las obligaciones
23 del Concesionario, éste contará con un plazo
24 de sesenta días a contar de la declaratoria de
25 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal
26 Arbitral o del término automático del Contrato
27 por no pago de la Renta Concesional para
28 proceder al retiro de los activos,
29 transcurrido el cual el MBN procederá según lo
30 antes señalado.- **VIGESIMO SEGUNDO:-**



1 **IMPUESTOS.-** La Sociedad Concesionaria será
2 responsable de todos los impuestos que se
3 apliquen al Concesionario y/o a las
4 actividades que éste desarrolle en virtud del
5 Decreto de Adjudicación, que surjan de este
6 Contrato o de las actividades que lleve a cabo
7 la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento
8 de las obligaciones que por éste se le
9 imponen. Especialmente deberá pagar todos los
10 derechos, impuestos, tasas, contribuciones y
11 otros gravámenes y cualesquiera otros
12 desembolsos que procedieren de acuerdo a las
13 Normas Legales aplicables en relación a la
14 construcción, operación y mantenimiento del
15 Proyecto.- **VIGESIMO TERCERO:- GARANTÍAS.-**
16 **Veintitrés. Uno.- Normas Generales:** (i) Las
17 Garantías que la Sociedad Concesionaria,
18 entregue a fin de garantizar el fiel, oportuno
19 e íntegro cumplimiento de las obligaciones que
20 para ella emanan del presente Contrato, deben
21 corresponder a alguno de los siguientes
22 documentos: a) Boletas bancarias y vales vista
23 emitidas por un banco comercial de la plaza, a
24 nombre del "Ministerio de Bienes Nacionales",
25 pagaderas a la vista y con el carácter de
26 irrevocables e incondicionales, o; b) Pólizas
27 de seguro de ejecución inmediata, las cuales
28 deberán ser extendidas por compañías de
29 seguros domiciliadas en Chile, especializadas
30 en el otorgamiento de este tipo de



1 instrumentos de garantía y crédito. (ii) El
2 plazo y la glosa que cada Garantía deberá
3 indicar, se señala más adelante en la
4 individualización de cada una de ellas. (iii)
5 La Concesionaria renuncia a trabar embargo,
6 prohibición o a tomar cualquier otra medida
7 que pueda dificultar el derecho del Ministerio
8 de hacer efectivas las Garantías que se
9 presenten. (iv) Será responsabilidad de la
10 Concesionaria mantener vigente las Garantías
11 según el período respectivo que garantizan. En
12 caso que el vencimiento del documento de
13 garantía sea anterior al término del período
14 que debe garantizar, la Concesionaria tiene la
15 obligación de renovar los documentos de
16 garantía antes señalados con a lo menos quince
17 días hábiles de anticipación a la fecha de su
18 vencimiento, y así sucesivamente. El
19 incumplimiento de esta obligación dará derecho
20 al MBN para hacer efectiva la respectiva
21 Garantía. (v) El Ministerio de Bienes
22 Nacionales tendrá derecho a hacer efectiva las
23 Garantías, sin necesidad de requerimiento,
24 trámite administrativo ni declaración judicial
25 o arbitral alguno, en caso de verificarse una
26 causal de incumplimiento de las obligaciones
27 de la Concesión, sin derecho a reembolso
28 alguno a la Concesionaria y sin perjuicio de
29 la aplicación y cobro de las multas devengadas
30 y la eventual terminación del Contrato. De



1 igual forma, el Ministerio de Bienes
2 Nacionales estará facultado para hacer uso de
3 estas Garantías, si no tuviere en su poder
4 otros haberes de la Sociedad Concesionaria
5 suficientes para pagar, hacer provisiones o
6 reembolsarse, por cualquier concepto
7 relacionado con el Contrato, como por ejemplo
8 las multas contractuales o daños a la
9 propiedad del Fisco, no pudiendo en caso
10 alguno responder con ellas a daños ocasionados
11 a terceros a causa de acciones u omisiones de
12 la Concesionaria, sus contratistas o
13 subcontratistas. (vi) Las Garantías se
14 entienden que garantizan el cumplimiento de
15 las obligaciones del Contrato, y su cobro no
16 impide que el Ministerio demande la
17 correspondiente indemnización de perjuicios
18 y/o terminación del Contrato. Será de
19 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria
20 el emitir correctamente las Garantías.

21 **Veintitrés. Dos.- Normas Especiales:** De
22 acuerdo al presente Contrato de Concesión, el
23 Concesionario deberá hacer entrega al MBN de
24 las Garantías que se indican a continuación:

25 (i) **Garantía de Seriedad de la Oferta:** El
26 documento de garantía de seriedad de la oferta
27 de la Concesión, tomado por la Sociedad
28 Concesionaria a nombre del Ministerio de
29 Bienes Nacionales, en el Banco Santander
30 oficina banca Corporativa, consistente en una



1 Boleta de Garantía (Certificado de prorroga),
2 en efectivo a favor del Ministerio de Bienes
3 Nacionales número cero cero tres cinco cero
4 uno ocho uno cero cero cinco cinco cero seis
5 tres cinco cinco ocho cinco cuatro de fecha
6 primero de Septiembre de dos mil catorce, por
7 la cantidad de catorce millones setecientos
8 cuarenta y un mil doscientos cincuenta y nueve
9 pesos, con fecha de vencimiento al día
10 treinta y uno de Diciembre de dos mil catorce,
11 la que será devuelta una vez que la escritura
12 pública del presente Contrato de Concesión,
13 sea inscrita en el Registro de Hipotecas y
14 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
15 correspondiente, y anotada al margen de la
16 inscripción fiscal, dentro de los plazos
17 señalados anteriormente. En el evento que
18 estas obligaciones no se cumplan, la Garantía
19 se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas
20 debidamente justificadas. Dicho documento
21 deberá ser renovado por la Concesionaria las
22 veces que sea necesario, con a lo menos quince
23 días hábiles de anticipación a la fecha de su
24 vencimiento, y así sucesivamente, hasta la
25 suscripción de la escritura pública de
26 concesión y su inscripción en el Conservador
27 de Bienes Raíces respectivo en la forma
28 señalada en el párrafo anterior. El
29 incumplimiento de esta obligación dará derecho
30 al Ministerio de Bienes Nacionales para



1 hacerla efectiva. (ii) Garantía de Fiel
2 Cumplimiento del Contrato: A fin de garantizar
3 el fiel cumplimiento del Contrato de
4 Concesión, la Sociedad Concesionaria ha
5 quedado obligada a constituir a favor del
6 Ministerio de Bienes Nacionales las Garantías
7 que se indican en los literales (a) y (b)
8 siguientes: (a) Primera Garantía de Fiel
9 Cumplimiento del Contrato y de las
10 obligaciones que se originan para el
11 Concesionario: Uno.- Previo a la suscripción
12 de la escritura pública del presente Contrato
13 el Concesionario ha hecho entrega, de la
14 Primera Garantía de Fiel Cumplimiento del
15 Contrato a nombre del Ministerio de Bienes
16 Nacionales, consistente en una boleta de
17 garantía, pagadera a la vista, sin intereses
18 número ocho cinco cinco dos cero cero tres
19 nueve cero cero seis dos del Banco Santander
20 Chile, tomada por la Sociedad Concesionaria a
21 nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
22 con fecha veintitrés de Septiembre de dos mil
23 catorce, con vigencia de veinticuatro meses contados desde
24 la fecha de suscripción de la presente escritura pública, esto
25 es hasta el día veinticinco de Septiembre de dos mil dieciséis
26 por la cantidad de treinta y cuatro mil seiscientos cuarenta y
27 seis coma cinco Unidades de Fomento, correspondiente al
28 cincuenta por ciento del valor comercial del
29 inmueble fijado por la Comisión Especial de
30 Enajenaciones Regional en Sesión número



1 ciento veinticuatro, de fecha ocho de Enero de
2 dos mil catorce, cuya glosa señala
3 expresamente "Para garantizar el fiel,
4 íntegro y oportuno cumplimiento del contrato
5 de concesión otorgada por Decreto Exento
6 número seiscientos setenta y tres". Dos.- Con
7 todo, en la eventualidad de existir prórrogas
8 para el desarrollo del Proyecto, la Primera
9 Garantía de Fiel Cumplimiento, deberá estar
10 vigente hasta que se acredite la ejecución de
11 la totalidad del Proyecto ofertado en los
12 términos señalados en el presente instrumento.
13 Tres.- El documento de garantía le será
14 restituido a la Sociedad Concesionaria, dentro
15 del plazo de cinco días hábiles desde el
16 ingreso de la solicitud de devolución, una vez
17 que se haya certificado el cumplimiento del
18 Proyecto ofertado por la Seremi. Cuatro.- Será
19 responsabilidad de la Concesionaria mantener
20 vigente la Garantía hasta que se acredite ante
21 el Ministerio de Bienes Nacionales la
22 construcción del Proyecto, debiendo ser
23 renovada con a lo menos quince días hábiles de
24 anticipación a la fecha de su vencimiento, con
25 una vigencia no inferior a doce meses. El
26 incumplimiento de esta obligación dará derecho
27 al Ministerio de Bienes Nacionales para hacer
28 efectiva la Garantía respectiva. (b) Segunda
29 Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato y
30 de las obligaciones que se originan para el



1 Concesionario. Uno.- Previo al vencimiento de
2 la Garantía señalada en el literal (a)
3 anterior, la Concesionaria deberá reemplazarla
4 por una Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento
5 del Contrato, para caucionar el fiel, íntegro
6 y oportuno cumplimiento de todas y cada una de
7 las obligaciones que para ella emanan del
8 Contrato de Concesión durante la vigencia del
9 mismo. Dos.- Esta Garantía deberá ser emitida
10 a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales,
11 por un monto de cinco mil quinientos cuarenta
12 y tres coma cuarenta y cuatro Unidades de
13 Fomento correspondientes a dos Rentas
14 Concesionales anuales y su vigencia abarcará
15 todo el plazo de la Concesión, más doce meses.
16 La Garantía deberá indicar en su texto: "*Para*
17 *garantizar el fiel, íntegro y oportuno*
18 *cumplimiento del contrato de concesión*
19 *otorgada por Decreto Exento número seiscientos*
20 *setenta y tres, de fecha veintiocho de Julio*
21 *del año dos mil catorce*". Tres.- El documento
22 de Segunda Garantía de Fiel Cumplimiento del
23 Contrato le será devuelto a la Sociedad
24 Concesionaria una vez terminado el Contrato de
25 Concesión por alguna de las causales
26 establecidas en el presente Contrato, y que
27 además el Inmueble Fiscal sea restituido a
28 conformidad del Ministerio. Será
29 responsabilidad de la Concesionaria mantener
30 vigente dicha Garantía por todo el plazo de la



1 Concesión.- **VIGESIMO- CUARTO:- CONTRATOS DE**
2 **PRESTACIÓN DE SERVICIOS.-** La Sociedad
3 Concesionaria podrá celebrar los contratos de
4 prestación de servicios que estime pertinentes
5 para la construcción y operación del Proyecto,
6 en cuyo caso se mantendrán inalteradas las
7 obligaciones asumidas por la Sociedad
8 Concesionaria, sin perjuicio de su obligación
9 de incluir en los contratos que celebre con
10 los prestadores de servicios las mismas
11 obligaciones que la Sociedad Concesionaria
12 asume en el presente Contrato.- **VIGESIMO**
13 **QUINTO:- PRENDA.-** La Ley veinte mil ciento
14 noventa, que dictó normas sobre Prenda sin
15 Desplazamiento y crea su Registro, en su
16 Título II, artículo seis, establece que podrá
17 constituirse prenda sobre el derecho de
18 concesión onerosa sobre bienes fiscales
19 constituido al amparo del artículo sesenta y
20 uno del Decreto Ley, por lo cual la Sociedad
21 Concesionaria podrá otorgar en garantía el
22 derecho de concesión que emane del Contrato de
23 Concesión respectivo, o los ingresos o los
24 flujos futuros que provengan de la explotación
25 de la Concesión, con el solo objeto de
26 garantizar cualquiera obligación que se derive
27 directa o indirectamente de la ejecución del
28 Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en
29 el Registro de Prendas sin desplazamiento en
30 conformidad a lo dispuesto en el Título IV del



1 texto legal precitado, y además deberá
2 anotarse al margen de la inscripción de la
3 Concesión efectuada en el Registro de
4 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
5 Bienes Raíces competente.- **VIGESIMO SEXTO:-**
6 **TRANSFERENCIA DEL CONTRATO.-** De acuerdo a lo
7 dispuesto en el artículo sesenta y dos Letra
8 A) del Decreto Ley, la Concesionaria podrá
9 transferir la Concesión como un solo todo,
10 comprendiendo todos los derechos y
11 obligaciones que emanen del Contrato de
12 Concesión, y sólo podrá hacerlo a una persona
13 jurídica de nacionalidad chilena. El
14 adquirente de la Concesión deberá cumplir
15 todos los requisitos y condiciones exigidas al
16 primer concesionario de acuerdo al presente
17 Contrato. El Ministerio de Bienes Nacionales
18 deberá autorizar la transferencia, para lo
19 cual se limitará a certificar el cumplimiento
20 de todos los requisitos por parte del
21 adquirente, dentro de los cuarenta y cinco
22 días siguientes a la recepción de la solicitud
23 respectiva. Transcurrido este plazo sin que el
24 Ministerio se pronuncie, la transferencia se
25 entenderá autorizada.- **VIGESIMO SEPTIMO:-**
26 **MULTAS.- Veintisiete. Uno.-** En caso de
27 incumplimiento o infracción de las
28 obligaciones del Concesionario establecidas en
29 el presente Contrato, en el Decreto de
30 Adjudicación y/o en la legislación aplicable,

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY³⁵

NOTARIO PUBLICO

COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 22409

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 el Ministerio podrá aplicar, a título de pena
2 contractual, una multa de hasta mil Unidades
3 de Fomento, monto que se aplicará por cada una
4 de las obligaciones que hayan sido
5 incumplidas. La multa será fijada
6 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
7 Nacionales, mediante resolución fundada a
8 proposición del Secretario Regional
9 Ministerial de Bienes Nacionales respectivo.
10 Veintisiete. Dos.- En la eventualidad de que
11 el Concesionario no cumpla con los plazos
12 comprometidos en el periodo de construcción,
13 incluido el plazo otorgado por la prórroga, se
14 le aplicará una multa mensual durante el
15 período de atraso, estipulada en dos unidades
16 de fomento por cada hectárea de superficie que
17 no se enmarque en la regla dispuesta en la
18 cláusula quinta del presente Contrato. Sin
19 perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a
20 doce meses, el Ministerio de Bienes Nacionales
21 podrá ejecutar el cobro de la boleta de la
22 garantía de fiel cumplimiento del Contrato,
23 pudiendo igualmente ponerle término anticipado
24 al mismo. Veintisiete. Tres.- La resolución
25 que aplique una multa será notificada a la
26 Concesionaria mediante carta certificada, la
27 cual se entenderá practicada desde el tercer
28 día hábil siguiente a su recepción en la
29 oficina de correos correspondiente. Esta
30 tendrá el plazo de treinta días para pagar la



1 multa o reclamar de su procedencia, por
2 escrito, ante la Subsecretaría de Bienes
3 Nacionales. **Veintisiete. Cuatro.-** Si la
4 Sociedad Concesionaria no reclama por la
5 aplicación o monto de la multa dentro del
6 plazo antes señalado, se tendrá ésta por no
7 objetada, sin que se puedan interponer
8 reclamos con posterioridad. Este reclamo
9 suspenderá el plazo para el pago de la multa y
10 deberá ser resuelto dentro de los treinta días
11 siguientes a su presentación. **Veintisiete.**
12 **Cinco.-** El pago de la multa no exime a la
13 Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus
14 otras obligaciones. El no pago de la multa
15 dentro del plazo establecido para el efecto,
16 constituirá causal de incumplimiento grave de
17 las obligaciones del Contrato de Concesión.
18 **Veintisiete. Seis.-** Asimismo, lo establecido
19 precedentemente, es sin perjuicio de la
20 aplicación de las demás sanciones establecidas
21 en el Decreto de Adjudicación y en el presente
22 Contrato, especialmente, la facultad para
23 hacer efectivas las Garantías descritas en la
24 cláusula Vigésimo Tercera y del derecho del
25 Ministerio de exigir la indemnización que en
26 derecho corresponda. A fin de establecer la
27 procedencia de las multas antes señaladas, se
28 deja constancia que la Sociedad Concesionaria
29 no estará exenta de responsabilidad ni aún en
30 los casos en que los incumplimientos sean



1 consecuencia de contratos que celebre con
2 terceras personas. Las multas serán exigibles
3 de inmediato y el Ministerio estará facultado
4 para deducir o imputarlas a las Garantías que
5 obren en su poder.- **VIGESIMO OCTAVO:-**
6 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veintiocho. Uno.-**
7 La presente Concesión se extinguirá, sin
8 perjuicio de las causales establecidas en el
9 artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley, por
10 las siguientes causales: /a/ Cumplimiento del
11 plazo: La Concesión se extinguirá por el
12 cumplimiento del plazo contractual. La
13 Sociedad Concesionaria deberá en este caso
14 retirar todos los activos de su propiedad, de
15 acuerdo a lo establecido en su Plan de
16 Abandono; si no lo hace, o lo hace
17 parcialmente, el Ministerio de Bienes
18 Nacionales podrá cobrar a la Sociedad
19 Concesionaria el pago de los gastos que
20 implique el retiro de dichos bienes. /b/ Mutuo
21 acuerdo entre las Partes: Las Partes podrán
22 poner término a la Concesión de común acuerdo
23 en cualquier momento dentro del plazo
24 contractual y en las condiciones que estimen
25 convenientes. El Ministerio de Bienes
26 Nacionales solo podrá concurrir al acuerdo si
27 los acreedores que tengan constituida a su
28 favor la prenda establecida en la Ley veinte
29 mil ciento noventa consintieran en alzarla o
30 aceptaren previamente y por escrito dicha



1 extinción anticipada. /c/ Ocurrencia de algún
2 hecho o circunstancia que haga imposible usar
3 o gozar del bien para el objeto o destino de
4 la Concesión. /d/ Incumplimiento grave de las
5 obligaciones del Concesionario: El Contrato
6 terminará anticipadamente y en consecuencia la
7 Concesión se extinguirá, en caso que la
8 Sociedad Concesionaria incurra en
9 incumplimiento grave de las obligaciones
10 contempladas en el presente el Contrato y en
11 el Decreto de Adjudicación. Sin perjuicio de
12 las multas que procedan, se considerarán
13 causales de incumplimiento grave de las
14 obligaciones de la Sociedad Concesionaria las
15 siguientes, sin que éstas tengan el carácter
16 de taxativas: /i/ No pago de la Renta
17 Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en
18 la cláusula décimo quinta del presente
19 Contrato. /ii/ No pago oportuno de las multas
20 aplicadas por el Ministerio. /iii/ No destinar
21 el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de
22 la presente Concesión. /iv/ No constitución o
23 no renovación, en los plazos previstos en el
24 presente Contrato de la Garantías originales.
25 /v/ Ceder la totalidad o parte del Contrato
26 sin autorización del Ministerio de Bienes
27 Nacionales. /vi/ Demoras no autorizadas en la
28 etapa de construcción del Proyecto. /vii/ La
29 falta de veracidad en aquella información que
30 sea solicitada por el Fisco-MBN a la Sociedad



1 Concesionaria como consecuencia de los
2 derechos y obligaciones emanados del presente
3 contrato de concesión, así como también del
4 Decreto de Adjudicación. /viii/ Que la
5 Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute
6 cualquiera de las obligaciones esenciales
7 estipuladas en el Decreto de Adjudicación y en
8 el presente Contrato, tales como la falta de
9 ejecución o abandono de las obras de
10 construcción del Proyecto, y para las cuales
11 el Ministerio de Bienes Nacionales califique
12 fundadamente que no sería apropiado, efectiva
13 o suficiente una multa financiera, conforme a
14 lo dispuesto en la cláusula Vigésimo Séptima.
15 Veintiocho. Dos.- La declaración de
16 incumplimiento grave de las obligaciones del
17 Concesionario deberá solicitarse por el MBN al
18 Tribunal Arbitral establecido en la cláusula
19 Vigésimo Novena. Declarado el incumplimiento
20 grave de las obligaciones del Concesionario
21 por el Tribunal Arbitral, se extinguirá el
22 derecho del primitivo Concesionario para
23 explotar la Concesión y el Ministerio
24 procederá a designar un interventor, que sólo
25 tendrá las facultades necesarias para velar
26 por el cumplimiento del Contrato de Concesión,
27 siéndole aplicables las normas del artículo
28 doscientos, número uno al cinco de la Ley
29 número dieciocho mil ciento setenta y cinco,
30 sobre quiebras. Este interventor responderá de



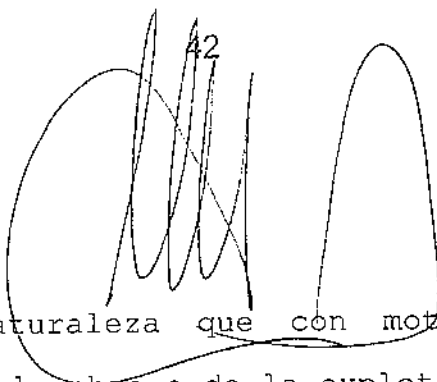
1 culpa leve. El Ministerio deberá proceder,
2 además, a licitar públicamente y en el plazo
3 de ciento ochenta días corridos, contado desde
4 la declaración, el Contrato de Concesión por
5 el plazo que le reste. Las bases de la
6 licitación deberán establecer los requisitos
7 que habrá de cumplir la nueva concesionaria.
8 Al asumir la nueva concesionaria, cesará en
9 sus funciones el interventor que se haya
10 designado. **Veintiocho. Tres.-** La declaración
11 de incumplimiento grave de las obligaciones
12 del Concesionario hará exigibles los créditos
13 que se encuentren garantizados con la prenda
14 que hubiere otorgado la Sociedad
15 Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el
16 producto de la licitación con preferencia a
17 cualquier otro crédito, siendo el remanente,
18 si lo hubiere, de propiedad del primitivo
19 Concesionario.- **VIGESIMO NOVENO:- SOLUCIÓN**
20 **DE CONTROVERSIAS.- Veintinueve. Uno.-** Las
21 controversias o reclamaciones que se produzcan
22 con motivo de la interpretación o aplicación
23 del Contrato de Concesión o a que dé lugar su
24 ejecución, serán resueltas por un Tribunal
25 Arbitral designado en conformidad con el
26 artículo sesenta y tres del Decreto Ley y que
27 actuará en calidad de árbitro arbitrador, de
28 acuerdo a las normas establecidas en los
29 artículos seiscientos treinta y seis y
30 siguientes del Código de Procedimiento Civil,



1 el cual estará integrado por la abogada Jefe
2 de la División Jurídica, doña Nivia Palma
3 Manríquez en representación del Ministerio de
4 Bienes Nacionales, por un representante
5 designado por la Sociedad Concesionaria, quien
6 será don Alberto Lyon Puelma, y por el abogado
7 don Diego Munita Luco, el cual es designado de
8 común acuerdo, quien además presidirá el
9 Tribunal Arbitral. Veintinueve. Dos.- Se deja
10 expresa constancia que el reemplazo de
11 cualquiera de los árbitros designados,
12 motivado por cualquier circunstancia, no
13 constituirá bajo ningún respecto una
14 modificación o enmienda al Contrato, el que
15 subsistirá en todas sus partes no obstante el
16 nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos
17 se nombren independientemente por cada una de
18 las Partes o de común acuerdo por las mismas.
19 Los honorarios de los integrantes del Tribunal
20 Arbitral designados por cada una de las Partes
21 serán pagados por la parte que lo designa. Los
22 honorarios del Presidente del Tribunal
23 Arbitral serán pagados por ambas Partes, por
24 mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las
25 costas que se determinen en la correspondiente
26 resolución judicial.- **TRIGESIMO:- EXENCION**
27 **DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO.- Treinta. Uno.-**
28 De acuerdo a lo establecido en el artículo
29 sesenta y dos D) del Decreto Ley, el Fisco no
30 responderá por los daños y perjuicios de



42



1 cualquier naturaleza que con motivo de la
2 ejecución de la obra o de la explotación de la
3 misma se ocasionaren a terceros después de
4 haber sido celebrado el Contrato de Concesión,
5 los que serán exclusivamente de cargo de la
6 Sociedad Concesionaria. **Treinta. Dos.-** El
7 Fisco no responderá por ocupaciones de ningún
8 tipo, siendo de responsabilidad de la Sociedad
9 Concesionaria su desocupación, renunciando
10 desde ya a cualquiera reclamación o acción en
11 contra del Fisco por estas causas.- **TRIGESIMO**
12 **PRIMERO:- DAÑOS A TERCEROS.-** El Concesionario
13 deberá tomar todas las precauciones para
14 evitar daños a terceros y al personal que
15 trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá
16 tomar todas las precauciones para evitar daños
17 a otras propiedades fiscales o de terceros y
18 al medio ambiente durante la construcción y
19 explotación del Proyecto. La Sociedad
20 Concesionaria responderá de todo daño,
21 atribuible a su culpa leve, culpa grave o
22 dolo, que con motivo de la ejecución de la
23 obra o de su explotación, se cause a terceros,
24 al personal que trabaje o preste servicios en
25 el Proyecto y al medio ambiente.- **TRIGESIMO**
26 **SEGUNDO:- RESPONSABILIDAD LABORAL DEL**
27 **CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE**
28 **SUBCONTRATACIÓN.- Treinta y dos. Uno.-**
29 Responsabilidad del Concesionario frente a la
30 Subcontratación: El Concesionario podrá

43
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY
NOTARIO PUBLICO
COLIPI N° # 351 - FONO (052) 2243199 - 2239736 - 2240998
E-mail: notariamanquehual@gmail.com
COPIAPO



1 subcontratar los servicios que sean necesarios
2 para ejecutar y desarrollar el Proyecto que
3 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso
4 de subcontratación de servicios o de cualquier
5 otra intervención de terceros en una o ambas
6 etapas del Proyecto, el Concesionario será el
7 único responsable ante el MBN, para todos los
8 efectos a que diere lugar el cumplimiento del
9 presente Contrato. Treinta y dos. Dos.-

10 Responsabilidad Laboral del Concesionario:

11 Asimismo, para todos los efectos legales, el
12 Concesionario tendrá la responsabilidad total
13 y exclusiva de su condición de empleador con
14 todos sus trabajadores, quedando especialmente
15 sujeto a las disposiciones contenidas en el
16 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y
17 estatutos sobre prevención de riesgos, y a las
18 demás normas legales que sean aplicables a la
19 ejecución de las obras.- TRIGESIMO TERCERO:-

20 PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO.- Treinta y tres.

21 Uno.- Las Partes dejan constancia que el
22 Proyecto y su respectiva Carta Gantt se tienen
23 como parte integrante del presente Contrato, y
24 se protocolizan con esta misma fecha y en
25 esta misma Notaría, al final del Registro
26 de Instrumentos Públicos bajo el número
27 mil setecientos setenta y ocho En caso de
28 existir discrepancia entre lo señalado en el
29 Proyecto y lo señalado en el Decreto de
30 Adjudicación y/o el Contrato de Concesión,



1 prevalecerá lo dispuesto en el Decreto de
2 Adjudicación y en el Contrato de Concesión.
3 **Treinta y tres. Dos.-** En el evento que la
4 Concesionaria ejerza la facultad de modificar
5 el Proyecto según lo indicado en la cláusula
6 Cinco. Tres, las respectivas modificaciones
7 serán protocolizadas en una notaría de la
8 Región de Atacama, anotándose dicha
9 protocolización al margen de la inscripción
10 del presente Contrato de Concesión en el
11 Conservador de Bienes Raíces respectivo.-
12 **TRIGESIMO CUARTO:- ACUERDO ÍNTEGRO.-** De
13 acuerdo a lo señalado en el numeral anterior,
14 el presente Contrato y los documentos que lo
15 conforman, incluido el Decreto de
16 Adjudicación, constituyen el acuerdo íntegro
17 entre las Partes con respecto a las materias
18 objeto de él, y no existe ninguna
19 interpretación oral o escrita, declaraciones u
20 obligaciones de ningún tipo, expresas o
21 implícitas, que no se hayan establecido
22 expresamente en este Contrato o no se hayan
23 incorporado por referencia.- **TRIGESIMO**
24 **QUINTO:- DIVISIBILIDAD.-** La invalidez o
25 inexigibilidad de una parte o cláusula de este
26 Contrato no afecta la validez u obligatoriedad
27 del resto del Contrato. Toda parte o cláusula
28 inválida o inexigible se considerará separada
29 de este Contrato, obligándose las Partes a
30 negociar, de buena fe, una modificación a tal

45
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 cláusula inválida o inexigible, con el objeto
2 de cumplir con la intención original de las
3 Partes.- **TRIGESIMO SEXTO:- NOTIFICACIONES.-**
4 Todas las notificaciones, avisos, informes,
5 instrucciones, renunciaciones, consentimientos u
6 otras comunicaciones que se deban entregar en
7 cumplimiento de este Contrato y del Decreto de
8 Adjudicación, serán en español, debiendo
9 realizarse por carta certificada, la que se
10 entenderá practicada desde el tercer día hábil
11 siguiente a su recepción en la oficina de
12 correos correspondiente. La Concesionaria
13 deberá siempre mantener inscrito, al margen de
14 la inscripción del presente Contrato de
15 Concesión en el Conservador de Bienes Raíces
16 respectivo, el domicilio ante el cual el
17 Ministerio deberá enviar las notificaciones
18 que correspondan de conformidad con el
19 Contrato y el nombre del representante ante el
20 cual deben dirigirse dichas notificaciones.
21 Este domicilio deberá estar emplazado en el
22 radio urbano de la misma comuna en la que se
23 ubica la Seremi o bien dentro del radio urbano
24 de la misma comuna en que se emplacen las
25 oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGESIMO**
26 **OCTAVO:- RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-
27 Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la
28 facultad de ejercer las acciones legales
29 correspondientes ante los organismos
30 competentes, en caso de incumplimiento por



1 parte de la Sociedad Concesionaria a las
2 obligaciones y condiciones establecidas en el
3 presente Contrato de Concesión.- **TRIGESIMO**
4 **NOVENO:- GASTOS.-** Los gastos de escritura,
5 derechos notariales, inscripciones,
6 anotaciones y eventuales modificaciones, así
7 como cualquier otro que provenga de la
8 celebración del presente Contrato de
9 Concesión, serán de cargo exclusivo de la
10 Sociedad Concesionaria.- **CUADRAGESIMO:-**
11 **SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-** Se deja
12 expresa constancia que la presente escritura
13 pública se suscribe por las Partes dentro del
14 plazo de treinta días hábiles contados desde
15 la publicación en extracto del Decreto Exento
16 que otorga la concesión onerosa directa contra
17 proyecto número seiscientos setenta y tres de
18 fecha veintiocho de Julio de dos mil catorce,
19 del Ministerio de Bienes Nacionales, y se
20 ajusta a las normas legales contenidas en el
21 Decreto Ley número mil novecientos treinta y
22 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus
23 modificaciones.- **CUADRAGESIMO PRIMERO:-**
24 **PODER.- Cuarenta y uno. Uno.-** Se faculta al
25 portador de copia autorizada de la presente
26 escritura para requerir y firmar las
27 anotaciones, inscripciones y subinscripciones
28 que procedan en el Conservador de Bienes
29 Raíces respectivo. **Cuarenta y uno. Dos.-**
30 Asimismo, se faculta a la Secretaria Regional

LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región
2 de Atacama en representación del Fisco, y a
3 don **Alberto Lyon Puelma**, en representación de
4 la Sociedad Concesionaria, para que actuando
5 la Secretaria Regional Ministerial de Bienes
6 Nacionales de la Región de Atacama en
7 representación del Fisco, conjuntamente con
8 uno cualquiera de los apoderados de la
9 Sociedad Concesionaria designados en este
10 número Cuarenta y uno, puedan realizar los
11 actos y/o suscribir cualquier escritura de
12 aclaración, modificación, rectificación y/o
13 complementación al Contrato de Concesión, en
14 caso de ser necesario para su correcta
15 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
16 competente, siempre y cuando éstas no
17 impliquen modificar términos de la esencia o
18 naturaleza del Contrato.- **CUADRAGESIMO**
19 **SEGUNDO:- ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a
20 lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno,
21 inciso cuarto del Decreto Ley Número mil
22 novecientos treinta y nueve del año mil
23 novecientos setenta y siete, las sumas
24 provenientes de la presente Concesión se
25 imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero
26 uno uno cero cero uno cero cero tres igual
27 "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente
28 al Presupuesto vigente del Ministerio de
29 Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán
30 y distribuirán en la forma establecida en el



1 artículo diecisiete de la Ley número veinte
2 mil setecientos trece.- CUADRAGESIMO

3 **TERCERO:- PERSONERIAS.-** La personería de
4 doña **MARCELA KARINA CEPEDA GONZÁLEZ** para
5 suscribir el presente instrumento en su
6 calidad de Secretaria Regional Ministerial de
7 Bienes Nacionales de la Región de Atacama, y
8 en representación del **FISCO DE CHILE -**
9 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta en el
10 Decreto Supremo número cuarenta y ocho, de
11 fecha veintiuno de Marzo de dos mil catorce,
12 del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su
13 parte, la personería de don **FERNANDO MICO**
14 **VALDENEBRO**, para comparecer en representación
15 de la Concesionaria "**FOTOVOLTAICA NORTE GRANDE**
16 **4 SpA**", consta de escritura pública de fecha
17 veintisiete de Junio de dos mil catorce,
18 otorgada ante don Gustavo Montero Marti,
19 Notario Público Suplente del Titular de la
20 Cuadragésimo Octava Notaría de Santiago, don
21 José Musalem Saffie, instrumentos que no se
22 insertan por ser conocidos de las Partes y
23 por haberlos tenido a la vista el Notario que
24 autoriza.- **EL CERTIFICADO DE COMPROBANTE DE**
25 **INGRESO NÚMERO CERO NOVENTA Y TRES**, en su
26 parte pertinente, es del siguiente tenor:
27 "Seremi Región de Atacama. Ministerio de
28 Bienes Nacionales. Comprobante de Ingreso
29 número cero noventa y tres. En Copiapó, a
30 veinticinco días del mes de Septiembre

49
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail: notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 del año dos mil catorce, Fotovoltaica
2 Norte Grande 4 SPA, Rut: setenta y seis
3 millones doscientos trece mil veintiuno
4 guión uno, domiciliada en calle Badajoz
5 número ciento treinta, Oficina mil
6 cuatrocientos uno, Comuna de Las Condes,
7 Santiago, pagó en la Secretaría Regional
8 Ministerial de Bienes Nacionales, la suma
9 de sesenta y seis millones novecientos
10 cincuenta y tres mil quinientos cincuenta y
11 ocho pesos (sesenta y seis millones
12 novecientos cincuenta y tres mil quinientos
13 cincuenta y ocho pesos), es decir, dos mil
14 setecientos setenta y uno coma setenta y dos
15 UF, (al valor de la UF del día veinticinco de
16 Septiembre del año dos mil catorce,
17 equivalente a veinticuatro mil ciento
18 cincuenta y cinco coma noventa y seis pesos)
19 correspondiente al pago de primera renta
20 concesional del inmueble fiscal, ubicado en
21 Camino Público C-ciento setenta y cinco, Alt.
22 Km., diez, Comuna de Diego de Almagro,
23 Provincia de Chañaral, Región de Atacama,
24 amparado bajo la inscripción global que rola a
25 nombre del Fisco a fojas ciento once vuelta
26 número ciento cinco del Registro de Propiedad
27 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de
28 Almagro, correspondiente al año mil
29 novecientos noventa y seis, singularizado en
30 el Plano número cero tres mil doscientos dos



1 guión mil trescientos ~~sesenta~~ y cinco C.R.
2 Dicha suma corresponde al pago de la primera
3 renta concesional de la propiedad señalada
4 precedentemente y de conformidad con lo
5 dispuesto por el Decreto Exento número
6 seiscientos setenta y tres, de fecha
7 veintiocho de Julio de dos mil catorce. El
8 presente monto ha ingresado a la Cuenta Fiscal
9 número uno dos uno cero nueve cero seis dos
10 nueve dos seis, denominada "Secretaría
11 Regional Ministerial - Concesiones Onerosas de
12 Inmuebles Fiscales de la Región de Atacama".-
13 Hay una firma ilegible.- Janina Cortés Rojas.
14 Encargada Administración de Bienes.- Hay un
15 timbre que dice: Ministerio de Bienes
16 Nacionales Secretaría Regional Ministerial
17 Tercera Región.- Hay una firma ilegible.-
18 Marcela Cepeda González. Secretaria Regional
19 Ministerial de Bienes Nacionales. Región de
20 Atacama.- MCG/JCR/CCE. CC: -Unidad jurídica
21 (c.i) -Unidad de Administración y finanzas
22 (c.i).- Conforme.- **EL CERTIFICADO DE**
23 **ASIGNACION DE ROL**, de la propiedad objeto del
24 presente contrato, en su parte pertinente, es
25 del siguiente tenor: "SII. Solicitud número
26 uno nueve uno dos seis seis siete. Nombre de
27 Comuna: **Diego de Almagro**. Código de Comuna:
28 **tres mil ciento dos**. Tot. Unid. Ven.: uno.
29 Certificado número seis dos uno cinco ocho
30 ocho. Asignación de Roles de Avalúo en

51
LUIS IGNACIO MANQUEHUAL MERY

NOTARIO PUBLICO

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

E-mail notariamanquehual@gmail.com

COPIAPO



1 Trámite. (Valido por seis meses a contar de la
2 fecha: once Agosto dos mil catorce). (No
3 Elimina los requisitos de autorización
4 Municipal para Enajenar). Propietario
5 Beneficiario: Seremi de Bienes Nacionales.
6 RUT: sesenta y un millones novecientos treinta
7 y ocho mil setecientos guión siete. La Tercera
8 Dirección Regional Copiapó certifica que el
9 siguiente número de Rol matriz: cero guión
10 cero con acceso principal ubicado en Ruta C-
11 ciento setenta y cinco KM. diez. Darán origen
12 a los nuevos roles de avalúo que a
13 continuación se detallan: Dirección o nombre
14 del predio (Unid. Vendible) Ubicación o Calle:
15 Ruta C-ciento setenta y cinco KM. Diez.
16 Detalle: PL cero tres mil doscientos dos guión
17 mil trescientos sesenta y cinco. Rol de
18 Avalúo: siete mil guión cien. Se extiende el
19 presente Certificado para ser presentado en la
20 Notaría y/o Conservador de Bienes Raíces,
21 según corresponda. Observaciones: Avalúo
22 estimativo al Segundo Semestre dos mil
23 catorce, asciende a cuatro millones
24 ochocientos setenta y seis mil doscientos
25 siete pesos.- Hay una firma ilegible.- Hay un
26 timbre que dice: Servicio de Impuestos
27 Internos Tercera Dirección Regional Copiapó
28 Departamento Regional Avaluaciones".-
29 Conforme.- Escritura extendida en conformidad
30 a minuta redactada por la Abogado de la



1 Secretaría Regional Ministerial de Bienes
 2 Nacionales de la Región de Atacama doña
 3 Patricia General Gahona, y remitida por correo
 4 electrónico.- En comprobante previa lectura,
 5 firman.- Se da copia.- Anotada en el
 6 Repertorio del Registro de Instrumentos
 7 Públicos de esta Notaría a mi cargo bajo el
 8 número tres mil ochocientos sesenta y dos/ dos mil catorce. DOY FE. 

9

10

11

12

13

14

15 MARCELA K. CEPEDA G.

16 C.I. N°

17 p. FISCO DE CHILE

18 12612.585-12

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

FERNANDO MICÓ V.

C.I. EXT. N°

p. FOTOVOLTAICA NORTE

GRANDE 4 SpA

23847.159-1

COPIAPO

ORIGINAL

ESTA COPIA

25 SET. 2014

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

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

