REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 2CGL291
FNB/ALK

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 2017, ANTE EL NOTARIO PUBLICO DE ANTOFAGASTA DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 23-04-2018

EXENTO N° E-129

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 Nº 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° E-525 de fecha 19 de octubre de 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° E-525 de fecha 19 de octubre del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa y Región de Antofagasta, a favor de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama.

Que con fecha 14 de diciembre del año 2017, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Aliro Catur Zuleta en representación de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama, suscribieron bajo el Repertorio N° 6142-2017, la escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, ante el Notario Público de Antofagasta don Julio Abasolo Aravena.

Que de acuerdo con lo dispuesto en 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 :

Apruébase el contrato de concesión de uso gratuito de inmueble fiscal, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

Notario de Antofagasta Julio Alejandro Abasolo Aravena

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO otorgado el 14 de Diciembre de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Antofagasta Julio Alejandro Abasolo Aravena.-

Washington 2653.-

Repertorio Nº: 6142 - 2017.-

Antofagasta, 17 de Enero de 2018.-

Nº Certificado: 123456812591.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excma. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456812591.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F4756-123456812591.-

JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA

Digitally signed by JULIO ALEJANDRO ABASOLO ARAVENA
Date: 2018.01.18 08:49:38 -03:00
Reason: Notario Publico Julio Alejandro Abasolo Aravena
Location: Antofagasta - Chile

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO N° 6142-2017

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO

FISCO DE CHILE

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN PEDRO DE ATACAMA

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

&&&

efectos en Calle Padre Gustavo Le Paige Número trescientos veintiocho, Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta, en adelante también e indistintamente denominada con la expresión "la concesionaria". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** Que, mediante Decreto Exento número E guion quinientos veinticinco de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, se otorgó concesión gratuita de inmueble fiscal que se individualizará más adelante, para el uso de la Sede Social Alto Jama. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** **a) Año Contractual**: corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; **b) Inmueble o Terreno Fiscal**: corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el **Ministerio de Bienes Nacionales** entrega en concesión a la Concesionaria; **c) Concesión**: es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **d) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **e) Seremi**: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; **f) Unidad de Fomento o U.F**: corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

TERCERO: INTERPRETACIÓN: Uno) Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; b) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Dos)** Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE:** Que, el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** es dueño del inmueble fiscal signado como Sitio Número Cinco de la Manzana A, ubicado en Calle Los Geyser Número Ciento Setenta, Sector Aduana – Equipamiento Comunitario, Población Alto Jama, Comuna de San Pedro de Atacama, Provincia de El Loa, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número cuatro mil ciento uno guion cinco; amparado por inscripción global a nombre del Fisco que rola a fojas treinta y cuatro, número veintiocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de El Loa-Calama, correspondiente al año mil novecientos treinta y tres; singularizado en el Plano número Segunda guion tres guion seis mil cuatrocientos treinta y dos guion C.U.; ID catastral número siete uno dos seis cinco siete; con una superficie de mil quinientos cincuenta y tres coma cero cero metros cuadrados; cuyos deslindes particulares según referido plano son los que a continuación se

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

indican: **NORTE:** Sitio veinte, en trazo de treinta y tres coma cincuenta y seis metros; **ESTE:** Camino a Toconao, en trazo de cuarenta coma cuarenta metros; **SUR:** Sitio diecinueve y sitio dieciocho, en trazo de cuarenta y tres coma treinta y dos metros; y **OESTE:** Calle Sin nombre, en trazo de cuarenta y uno coma cincuenta metros. Se deja expresa constancia que el Cuadro de coordenadas U.T.M. que complementan el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente contrato. **QUINTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:** Que, mediante Decreto Exento número E guion quinientos veinticinco de fecha diecinueve de octubre del año dos mil diecisiete, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó concesión de uso gratuito del inmueble singularizado en la cláusula cuarta de este instrumento. Dicho decreto se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales, agregándose copia del mismo al final de este Registro, con el mismo número de la presente escritura. **SEXTO: MANIFESTACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, otorga en concesión de uso gratuito de conformidad al Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el inmueble individualizado en la cláusula cuarta del presente contrato a la Concesionaria, quién debidamente representada por don Marino Aliro Catur Zuleta en su calidad de Alcalde de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama, acepta para sí. **SÉPTIMO: PLAZO:** La presente concesión gratuita se otorga por un plazo de veinte años, contados desde la fecha de suscripción de este instrumento. **OCTAVO: FORMA DE LA CONCESIÓN:** El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas,

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ABASOLO ARAVENA
2da NOTARIA
ANTOFAGASTA
CHILE
NOTARIO PUBLICO

prohibiciones, interdicciones y litigios. **NOVENO: OBJETO DE LA CONCESIÓN:** La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal que se le otorga en concesión, exclusivamente para el uso de la "Sede Social Población Alto Jama", y efectuar así constantes mejoras e inversiones. El formulario de "Postulación a Inmueble Fiscal para Consolidación de Dominio, se entiende formar parte integrante del presente contrato para todos los efectos legales, agregándose copia de este al final de este Registro, con el mismo número de este instrumento. **DÉCIMO: CONSTANCIA SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE PLAZO:** Se deja expresa constancia mediante el presente instrumento, que su suscripción se ha efectuado dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, publicación efectuada el día siete de noviembre del año dos mil diecisiete. **DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD AL SEREMI:** Las partes por este acto facultan al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco y de la entidad beneficiaria, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al presente contrato, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato. **DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA: Uno)** Durante la vigencia de la Concesión, la entidad Concesionaria tiene la obligación de mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras que correspondan. **Dos)** Asimismo, será de cargo exclusivo de la institución beneficiaria el pago

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

oportuno de las contribuciones territoriales que graven el inmueble de acuerdo a la normativa legal vigente, como también se obliga a pagar los gastos que se originen por concepto de servicios básicos de luz eléctrica, agua potable, y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, cada vez que esta los exija. **Tres)** La entidad concesionaria se obliga además, a obtener todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el uso al que debe destinar al inmueble concesionado. En consecuencia, y considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la entidad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos, aprobaciones de planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto aprobado, quedando sometida a las normas legales y reglamentarias vigentes aplicables de Urbanismo y Construcción. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **Cuatro)** La Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, si procediere, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. La Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. **Cinco)** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a **Notificar al Ministerio de Bienes Nacionales** cuando se susciten cualquiera de las

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ADASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

siguientes situaciones: **a)** Se inicie cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **b)** 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; **c)** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; **d)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión; **Seis)** La Concesionaria, deberá entregar anualmente y por cada año sucesivo, durante todo el periodo de la Concesión, una **"Declaración Jurada de Uso",** cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y el uso del inmueble asignado. **DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES Y MEDIDA DE PUBLICIDAD:** **Uno)** La entidad concesionaria se obliga por este acto a instalar en el inmueble fiscal que se le concede, un letrero o placa que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y que por tanto pertenece a todos los chilenos. **Dos)** Asimismo, la concesionaria se obliga a reconocer que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso gratuito para el funcionamiento de la "Sede Social Población Alto Jama". Para dar cumplimiento a las obligaciones antedichas, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante resolución definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, el que deberá expresar el número y fecha del decreto que autorizó la concesión, previa visita a terreno y efectuando las coordinaciones pertinentes. **DÉCIMO CUARTO: OBLIGACIONES DE CARÁCTER FRONTERIZO:** La Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama se obliga por este acto, a ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y

limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas del País, debiendo además aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno. **DÉCIMO QUINTO: OTROS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Se declara expresamente por este acto, que los demás términos de la concesión gratuita que se acuerdan a través de este instrumento, deben ajustarse a los artículos cincuenta y siete al sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO SEXTO: PROHIBICIÓN:** No obstante lo indicado en la cláusula precedente, no le será aplicable a la entidad concesionaria el artículo sesenta y dos A del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, y el artículo sexto del título Segundo de la Ley número veinte mil ciento noventa, por lo cual la entidad concesionaria no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directa o indirectamente de la misma concesión. **DÉCIMO SÉPTIMO: FISCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:** 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 fin de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el objeto de la concesión, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines estipulados en el presente contrato. 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

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

información solicitada por el Ministerio de Bienes Nacionales. **DÉCIMO OCTAVO: DECLARACIONES:** El Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO NOVENO: FACULTAD AL PORTADOR DE ESCRITURA PÚBLICA:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **VIGÉSIMO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO:** La concesión se extinguirá por la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales: **A) Cumplimiento del plazo** por el cual se otorga el inmueble en concesión; **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; **C) Voluntad unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales:** El Ministerio de Bienes Nacionales, cuando a su juicio existan fundadas razones, de acuerdo a los artículos sesenta y uno y siguientes del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, podrá dejar sin efecto la concesión que se otorga mediante este instrumento. **D) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del inmueble para el objeto o destino de la Concesión. E)**

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente el Contrato y/o en el Decreto que otorga la concesión. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **/i/** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **/ii/** No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **/iii/** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales. **/iv/** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales a la Concesionaria como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto que otorga la misma. **/v/** Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas en el Decreto que otorga la concesión y/o en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución del objeto o abandono del inmueble concesionado, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo séptima. **/vi/** La no utilización del inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada la concesión, señalados en la cláusula novena de este instrumento. **VIGÉSIMO PRIMERO: IMPUESTOS:** La Concesionaria será responsable de todos los impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud del Decreto Exento número E guion quinientos veinticinco y que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ARASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. **VIGÉSIMO SEGUNDO: CONDICIÓN SUSPENSIVA:** Suscrito el presente contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Se deja expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a que dé lugar el presente contrato quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo aprobatorio se encuentre totalmente tramitado. **VIGÉSIMO TERCERO: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la concesionaria deberá efectuar la inscripción de la presente escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, dentro del plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de Correos correspondiente. **VIGÉSIMO CUARTO: SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Se deja constancia que el incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula décima y vigésimo tercera de este instrumento, serán declaradas por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante Decreto, y permitirá dejar sin efecto el presente contrato de concesión. **VIGÉSIMO QUINTO: COPIA DE INSCRIPCIÓN:** Una vez inscrita la Concesión a su nombre, la beneficiaria deberá proporcionar una copia de la inscripción de la concesión a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, a fin que ésta registre el inmueble otorgado en concesión en el Catastro

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

Regional de la Propiedad Fiscal. **VIGÉSIMO SEXTO: GASTOS:** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente concesión, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria, la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Uno)** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por tres miembros: don Magdalena Badilla Rodríguez, en su calidad de abogada Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del Ministerio de Bienes Nacionales; don Jeremy Urquieta Soza en su calidad de Abogado de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama, como representante designada por la Concesionaria; y por don Diego Munita Luco, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Dos)** Las partes declaran expresamente 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

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

la correspondiente resolución judicial. **VIGÉSIMO OCTAVO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO. Uno)** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D) del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Concesionaria. **Dos)** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGÉSIMO NOVENO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. Uno) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la Subcontratación:** La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquier momento 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 presente Contrato. **Dos). Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, si procediere, la Concesionaria 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. **TRIGÉSIMO: ACUERDO ÍNTEGRO:** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita,

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO PRIMERO: DIVISIVILIDAD:** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato 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 presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO TERCERO: RESERVA DE ACCIONES.** El Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión. **TRIGÉSIMO CUARTO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.** Al término de la

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble fiscal, que por este acto se concesiona. **TRIGÉSIMO QUINTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO.** **Uno)** La 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 Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Dos)** 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. **Tres)** En caso de que la Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la 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. **Cuatro)** En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el Ministerio de Bines Nacionales procederá según lo antes señalado. **TRIGÉSIMO**

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

SEXTO: DOMICILIO. Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales. **PERSONERÍAS:** La personería de don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ,** Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, consta en Decreto Supremo Exento número cuarenta y dos de fecha diecisiete de marzo del año dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de don **MARINO ALIRO CATUR ZULETA** para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama consta en Acta de Proclamación del Tribunal Electoral Regional de Antofagasta de fecha veintinueve de noviembre del año dos mil dieciséis. Los documentos en que constan las personerías de los comparecientes no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza. La presente escritura pública ha sido elaborada en base a la minuta redactada por Ricardo Larraín, Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Se da copia. Doy fe.

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ

Secretario Regional Ministerial

De Bienes Nacionales

Antofagasta

JULIO ABASOLO ARAVENA
208
NOTARIA
ANTOFAGASTA
CHILE
NOTARIO PUBLICO

MARINO ALIRO CATUR ZULETA

Alcalde

Ilustre Municipalidad de San Pedro de Atacama

AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 402 DEL C. ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA 12 ENE. 2018

TOMAS FERNANDEZ GOMEZ
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS SUPLENTE
ANTOFAGASTA - CHILE -

JULIO ABASOLO ARAVENA

NOTARIO PÚBLICO

Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excma Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456812591 Verifique validez en http://www.fojas.cl

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

“POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA”

FELIPE ANDRES WARD EDWARDS
Ministro de Bienes Nacionales

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **4030b2ee-e9fd-4d35-a373-6911feb4856d**