

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 022CS472232
MBR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DIRECTA, CELEBRADO ENTRE EL SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2016, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DE INMUEBLE FISCAL, UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

Santiago, 23-11-2016

EXENTO N° E-540

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19653, de 2000, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575, Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° E-312 de 07 de Julio de 2016, 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° E-312 de 07 de Julio de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó en concesión onerosa directa un inmueble fiscal, ubicado en la Región de Antofagasta.

Que con fecha 13 de Septiembre de 2016, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile –Ministerio de Bienes Nacionales- y el Sindicato de Trabajadores Independientes de Agricultura y cunicultura Desierto Verde, suscribieron bajo el Repertorio N° 5186-2016 la escritura pública de concesión onerosa, rectificadora y complementada el 04 de Noviembre de 2016, bajo el Repertorio N° 6096-2016, ambas otorgadas en la Notaría de Antofagasta de don Julio Abasolo Aravena.

Que de acuerdo a la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio de contrato, no se encuentra afecto al trámite de toma de razón.

D E C R E T O :

I.- Apruébase el contrato de concesión onerosa de terreno fiscal y su rectificación y complementación, contenidos en las escrituras públicas cuyos textos son los siguientes:



REPERTORIO N° 5186-2016

CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL

ENTRE

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

**SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA
Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE**

En ANTOFAGASTA, REPUBLICA DE CHILE, a trece de Septiembre del año dos mil dieciséis, ante mí, **JULIO ABASOLO ARAVENA**, chileno, casado, abogado, Notario Público titular de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, domiciliado en calle Washington número dos seis cinco tres, comparecen: don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guión cinco, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, y en representación del **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, según se acreditará (en adelante también, el "**MBN**" o el "**Ministerio**"), Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos, en Avenida Angamos número setecientos veintiuno de la ciudad de Antofagasta y por la otra, doña **VERÓNICA BERNARDA CHAVARRÍA**



CEPEDA, Presidenta del Sindicato, chilena, casada, Terapeuta y Técnica en Marketing, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos sesenta y un mil setenta y siete guion siete, don **DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL**, Secretario del Sindicato, chileno, casado, Técnico electrónico, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos sesenta y cuatro mil trescientos cuarenta y dos guion cero y doña **DAISY SOSSA VALENZUELA**, Tesorera del Sindicato, chilena, casada, Auxiliar de párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento sesenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro guion ocho; en representación, según se acreditará, de **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE**, Rol Único Tributario número sesenta y cinco millones dos mil quinientos treinta y cinco guion cero, persona jurídica creada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile, en adelante también el "**Concesionario**", la "**Concesionaria**" o la "**Sociedad Concesionaria**"; todos domiciliados para estos efectos en calle Riquelme número cuatrocientos ochenta y tres, Antofagasta; todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES.- a)** De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **b)** Que mediante el Decreto (Exento) número E guión trescientos doce de fecha siete de Julio de dos mil dieciséis, del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, el "**Decreto de Adjudicación**"), publicado en el Diario Oficial el tres de Agosto de dos mil dieciséis, se otorgó a SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE, la concesión



3

onerosa directa para ejecutar, desarrollar y mantener un proyecto productivo, en el inmueble fiscal que allí se indica (en adelante también, la "**Concesión**"). c) Que la presente Concesión onerosa directa se fundamenta en que la Sociedad Concesionaria ejecutará el Proyecto denominado "CONSTRUYENDO UN DESIERTO VERDE", cuyo objetivo principal es establecer un espacio para la crianza de animales pequeños, forestación, apicultura, avicultura, lombricultura, cunicultura, viveros, hidroponía, cultivo de árboles frutales, flores, aloe vera, incentivando la investigación y desarrollo de nuevas técnicas de cultivo, en armonía con el medio ambiente, a través de proyectos individuales que se llevarán a cabo por cada uno de los integrantes del Sindicato.- **SEGUNDO: DEFINICIONES.**- a) Año Contractual: corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; b) Inmueble o Terreno Fiscal: corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el MBN entrega en concesión a la Sociedad Concesionaria; c) 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) Garantía: corresponde a la garantía establecida en la cláusula vigésima del presente Contrato de Concesión; e) MBN o Ministerio: es el Ministerio de Bienes Nacionales; f) Partes: significará el MBN y la Sociedad Concesionaria; g) Peso: significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; h) Proyecto: corresponde a la ejecución y operación de un proyecto productivo que incluye todas las inversiones necesarias para lograr su objetivo, las que serán de cargo y riesgo del Concesionario, tales como obras de infraestructura general, construcciones, equipamiento y habilitación, cuyo resumen ejecutivo quedará archivado en la carpeta



correspondiente de la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Antofagasta; i) Seremi: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; j) Renta Concesional: suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; k) Unidad de Fomento o U.F.: corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y ésta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última.- **TERCERO: INTERPRETACIÓN.- 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



5

anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO: SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.**- El Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales es dueño del inmueble fiscal ubicado en la Estación Uribe, comuna, provincia y región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis cuatro cero uno guion setenta y siete; amparado por la inscripción global que rola a fojas tres mil quinientos nueve vuelta, bajo el número tres mil setecientos setenta y seis del Registro de Propiedad correspondiente al año dos mil catorce, del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; singularizado en el Plano número cero dos uno cero uno guion ocho mil seiscientos ochenta y ocho guion C.R.; I.D. Catastral número ocho seis cuatro ocho tres ocho; de una superficie aproximada de treinta y seis hectáreas; cuyos deslindes, según plano citado son: NORESTE: Terreno Fiscal, en trazo AB de novecientos coma cero cero metros; SURESTE: Terreno Fiscal que lo separa de Servidumbre Transmisora Eléctrica del Norte, en trazo BC de cuatrocientos coma cero cero metros; SUROESTE: Terreno Fiscal que lo separa de Corporación Gen, en trazo CD de cuatrocientos coma cero cero metros; y, NOROESTE: Terreno Fiscal que lo separa de Servidumbre F.F.C.C., en trazo DA de cuatrocientos coma cero cero metros. Se deja expresa constancia que el “Cuadro de Coordenadas U.T.M.” que complementa el plano antes singularizado, es parte integrante del presente Contrato, para todos los efectos legales.- **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.**- En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del Decreto Ley, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales y “SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE”, vienen en perfeccionar la adjudicación de la Concesión efectuada en virtud del



Decreto de Adjudicación, mediante la suscripción del presente Contrato de Concesión, para cuyos efectos el "SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE", a través de su representante legal, declara que acepta en todas su partes los términos de la Concesión establecidos en el Decreto de Adjudicación del Ministerio de Bienes Nacionales y en el presente Contrato, a fin de ejecutar en el Inmueble Fiscal concesionado el Proyecto denominado "CONSTRUYENDO UN DESIERTO VERDE". La Concesionaria será la única responsable del financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios. Asimismo, será de su cargo el operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión.- **SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.-** El Inmueble Fiscal se concesiona como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.- **SÉPTIMO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** La presente Concesión onerosa directa se otorga por un plazo de cinco años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión.- **OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-** En este acto, la concesionaria, representada en la forma señalada en la comparecencia, declara que recibe formal y materialmente el inmueble fiscal objeto de la concesión que le otorga el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos del presente contrato. **NOVENO: DECLARACIONES.- Uno.** La Concesionaria declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo la que en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato y del Proyecto, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada



7

por el Concesionario, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria.

Dos. La Concesionaria se obliga en el presente contrato a destinar el inmueble para ejecutar el Proyecto presentado de acuerdo a Carta Gantt acompañada, los que se protocolizan en la presente Escritura Pública de Concesión.

Tres. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados. **Cuatro.** La Concesionaria deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

Cinco. La Concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. En conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto propuesto.- **DÉCIMO: RENTA CONCESIONAL.-** La Sociedad

Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual por la concesión del Inmueble, equivalente en moneda nacional a



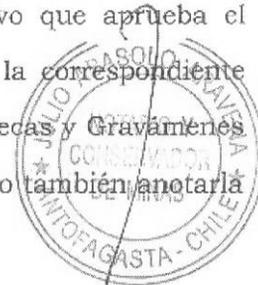
setecientos siete Unidades de Fomento, al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual y se cancelará dentro de los diez primeros días del respectivo año contractual. La Renta Concesional será pagada al contado, en pesos, según la equivalencia de la Unidad de Fomento a la fecha de su pago efectivo y se devengará por cada año contractual. El pago de la primera Renta Concesional se efectuó mediante depósito bancario de fecha doce de Septiembre de dos mil dieciséis, código de comprobante CS siete tres seis dos nueve B siete E, por un monto de dieciocho millones quinientos cuarenta mil quinientos ochenta pesos, conforme a la equivalencia en U.F. al día de hoy, en la cuenta corriente número cero dos cincó cero nueve uno dos ocho siete ocho cinco de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción.- **DÉCIMO PRIMERO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.-** Uno. El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la Concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la Unidad de Fomento, a contar del día once del período de pago correspondiente. **Dos.** En caso que la Concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión.- **DÉCIMO SEGUNDO: SUSCRIPCIÓN ESCRITURA PÚBLICA DE CONCESIÓN.-** Se deja constancia que el contrato de concesión se suscribe dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto Exento número E guion trescientos doce de fecha siete de Julio de dos mil dieciséis, según



9

lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **DÉCIMO TERCERO: FACULTAD AL SEREMI.-** Se faculta al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, 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 correspondientes, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.- **DÉCIMO CUARTO: CONDICIÓN SUSPENSIVA.-**

Uno. Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. **Dos.** Con la suscripción del contrato de concesión, la Concesionaria se obligará a inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato. **Tres.** 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.- **DÉCIMO QUINTO: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.-** **Uno.** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la Concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, así como también anotarla



al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, entregando una copia para su archivo en el Ministerio de Bienes Nacionales dentro del plazo de sesenta días hábiles, contado desde la fecha de la notificación del decreto aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y, se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **Dos.** El incumplimiento por parte de la concesionaria de efectuar la inscripción y anotación antes referida dentro del plazo establecido precedentemente, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto la presente concesión mediante la dictación del decreto respectivo, sin perjuicio de la facultad del Ministerio de hacer efectiva la boleta de garantía acompañada.- **DÉCIMO SEXTO: GARANTÍA SERIEDAD DE LA OFERTA.- Uno.** El documento de garantía de seriedad de la oferta de concesión, tomado por la sociedad concesionaria a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales, en el Banco Estado, Oficina Antofagasta La Portada, consistente en una Boleta de Garantía guion veintinueve reajutable de noventa días a un año número seis tres tres uno cinco nueve tres, de fecha cuatro de Enero de dos mil dieciséis, por la cantidad de setecientos siete Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el día tres de enero de dos mil diecisiete, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal, dentro de los plazos señalados anteriormente. En el evento que estas obligaciones no se cumplan, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. **Dos.** Dicho documento deberá ser renovado por la concesionaria las veces que sea necesario, con



11

a lo menos quince días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, y así sucesivamente, hasta la suscripción de la escritura pública de concesión y su inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo en la forma señalada en el párrafo anterior. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para hacerla efectiva.- **DÉCIMO SÉPTIMO: GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: Uno.** Se deja constancia que previo a la suscripción de la escritura pública de concesión, la entidad concesionaria entregó un documento de garantía de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto que fundamenta el contrato de concesión consistente en una Boleta de Garantía guion veintinueve Reajutable a más de un año (con aviso previo de treinta días) número seis nueve dos cero siete siete cuatro a nombre del Ministerio de Bienes Nacionales por un monto equivalente a una renta concesional, con una vigencia de sesenta meses. Este documento deberá estar vigente hasta la fecha de certificación por parte del Seremi de Bienes Nacionales de que se ha dado cumplimiento al proyecto, caso contrario el Ministerio podrá hacerlo efectivo. **Dos.** En el evento que la concesionaria no acompañe el documento de garantía del fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta. **Tres.** La boleta de garantía o póliza deberá ser renovada si fuere necesario con ocho días hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento, hasta el cumplimiento del proyecto ofertado. En caso contrario el Ministerio de Bienes Nacionales podrá hacerla efectiva. **Cuatro.** El documento de garantía de fiel cumplimiento del proyecto le será devuelto a la concesionaria una vez que se acredite y verifique el cumplimiento de la ejecución del proyecto propuesto. Para efectos de acreditar la ejecución del proyecto, deberá

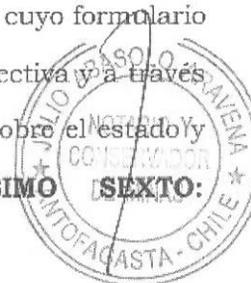


presentar ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta una memoria explicativa acompañada de los antecedentes técnicos y financieros que comprueben las inversiones realizadas y las obras ejecutadas.- **DÉCIMO OCTAVO:** Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato de concesión, éste se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **DÉCIMO NOVENO:** Las controversias que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **VIGÉSIMO: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN:** La concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo sesenta y dos A del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **VIGÉSIMO PRIMERO: SERVICIO AGRÍCOLA Y GANADERO:** De acuerdo a lo informado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región de Antofagasta, mediante Oficio número setecientos veintiuno de veintitrés de Noviembre de dos mil once, la concesionaria tiene las siguientes obligaciones: **Uno.** Recuperar los terrenos al abandono de estos. **Dos.** Deberá evitar disponer en los terrenos, cualquier tipo de residuos sólidos o líquidos (de construcción, orgánicos, domésticos, tóxicos, etc.), o contaminantes, ya sean hidrocarburos u otros residuos y que entren en contacto directo con el uso del suelo o cursos de agua. En este caso se deberán disponer de manera ambientalmente adecuada, en un vertedero debidamente autorizado.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: PODER ESPECIAL:** Se faculta al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y



13

anotaciones que procedan.- **VIGÉSIMO TERCERO: GASTOS:** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.- **VIGÉSIMO CUARTO: CONDICIONES DE LA CONCESIÓN:** Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos número cincuenta y siete al sesenta y tres del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **VIGÉSIMO QUINTO: OBLIGACIÓN DE LA BENEFICIARIA: Uno.** Constituirá una obligación de la beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto le pertenece a todos (as) los (as) chilenos (as). Conforme a lo anterior, la concesionaria deberá instalar en el inmueble fiscal un letrero o placa que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y por tanto, pertenece a todos los chilenos; que el Ministerio lo entrega en concesión al Sindicato de Trabajadores Independientes de Agricultura y Cunicultura Desierto Verde, a fin de desarrollar el Proyecto "Construyendo un Desierto Verde". El tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero que a su vez señalará el número y fecha del Decreto que autoriza la concesión, serán definidos por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante resolución, previa visita a terreno y efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición. **Dos.** La sociedad concesionaria deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble fiscal concesionado.- **VIGÉSIMO SEXTO:**



CONSTANCIA: Se deja constancia que con anterioridad a la celebración de esta escritura pública de concesión onerosa de inmueble fiscal se acompañó Acta de Acuerdo de la Asamblea reducida a Escritura Pública, de fecha siete de Septiembre de dos mil dieciséis, Repertorio número tres cero uno uno guion dos mil dieciséis, mediante la cual se aprueba la ejecución del proyecto propuesto y se autoriza a la directiva a suscribir la escritura pública de concesión.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO: LEY DE PRESUPUESTO:** De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta y uno, inciso cuarto del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Ítem: catorce cero uno cero cuatro diez cero uno cero cero tres igual "Concesiones de Activos Físicos guion Terrenos" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo doce de la Ley número veinte mil ochocientos ochenta y dos.- **PERSONERÍAS.-** La personería de don **ARNALDO MANUEL GOMEZ RUIZ** para intervenir en el presente acto en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región de Antofagasta y en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, consta en el Decreto Supremo número cuarenta y dos de diecisiete de Marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. Por su parte, la personería de doña **VERÓNICA BERNARDA CHAVARRIA CEPEDA**, doña **DAISY MIRYAM SOSSA VALENZUELA** y don **DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL** para representar al "SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE", consta en Certificado número doscientos uno barra oblicua dos mil dieciséis barra oblicua siete nueve ocho, de fecha veintitrés de Agosto de dos mil dieciséis de la Jefa de la



15

División de Relaciones Laborales de la Dirección del Trabajo, doña Wendoling Silva Reyes y de los Estatutos del Sindicato documentos que no se insertan por ser conocidos de las Partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Alvaro Lagos Kother, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales. Se da copia Doy Fc.-

Protocolizado 789-2016.-

ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales

Región de Antofagasta

VERÓNICA BERNARDA CHAVARRÍA CEPEDA

Presidenta del Sindicato

En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.

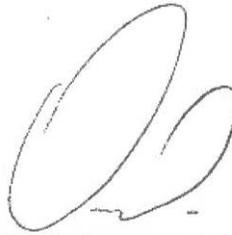





DAISY MIRYAM SOSSA VALENZUELA

Tesorera del Sindicato

En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.



DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL

Secretario del Sindicato

En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.





JULIO ABASOLO ARAVENA

Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Antofagasta.

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ
QUE GUARDO EN MI REGISTRO.

21 SET. 2016



JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA



CERTIFICO: HABER TOMADO NOTA AL MARGEN DE LA
 PRESENTE Rectificación EN ESCRITURA
 PUBLICA DE FECHA 13.9.2016 Rep. 5186.
J. Abasolo - 16. NOV. 2016
 ANTOFAGASTA,



REPERTORIO N° 6096-2016.-

**RECTIFICACIÓN Y COMPLEMENTACIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE
 CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL
 ENTRE
 FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

Y

**SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE
 AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE**

*

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a cuatro de Noviembre del dos mil dieciséis, ante mí, **JOSÉ VICTORINO GAJARDO ALCAYAGA**, chileno, Abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, de don JULIO ABASOLO ARAVENA, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, según resolución simple número mil cuatro guion dos mil dieciséis, de fecha veinte de Octubre del dos mil dieciséis, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizada bajo el número ochocientos ochenta y cinco guion dos mil dieciséis, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol único Tributario número sesenta y un millones **cuatrocientos dos mil guión ocho**, con domicilio en Avenida Angamos número setecientos veintiuno, debidamente representado por don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUIZ**, chileno, Ingeniero Comercial, casado, cédula de identidad número diez millones seiscientos ~~once~~ **once mil quinientos nueve guión cinco**, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL**



MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA según se acreditará, quien ha acreditado su identidad con su respectiva cédula de identidad y por la otra, doña **VERÓNICA BERNARDA CHAVARRÍA CEPEDA**, Presidenta del Sindicato, chilena, casada, Terapeuta y Técnica en Marketing, cédula nacional de identidad número siete millones quinientos sesenta y un mil setenta y siete guión siete, don **DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL**, Secretario del Sindicato, chileno, casado, Técnico Electrónico, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos sesenta y cuatro mil trescientos cuarenta y dos guion cero y doña **DAISY SOSSA VALENZUELA**, Tesorera del Sindicato, chilena, casada, Auxiliar de Párvulos, cédula nacional de identidad número ocho millones ciento sesenta y cuatro mil novecientos cuarenta y cuatro guion ocho; en representación, según se acreditará, de **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE**, Rol Único Tributario número setenta y cinco millones dos mil quinientos treinta y cinco guion cero, persona jurídica creada y existente de acuerdo a las leyes de la República de Chile; todos domiciliados en calle Riquelme número cuatrocientos ochenta y tres, Antofagasta; todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, exponen: **PRIMERO**: Que, con fecha trece de Septiembre del año dos mil dieciséis, entre el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** y **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE**, se suscribió en este oficio notarial, contrato de concesión onerosa de terreno fiscal. Dicho contrato se anotó a fojas trece mil ciento quince, repertorio número cinco uno ocho seis guion dos mil dieciséis.- **SEGUNDO**: Que, producto de un error involuntario, la escritura antes citada en la cláusula cuarta referida a la Singularización del Inmueble Fiscal, en el deslinde Suroeste señala "Terreno Fiscal que lo separa de Corporación Gen, en trazo CD de cuatrocientos coma cero cero



metros”, debiendo decir y rectificando la cláusula en este sentido: “Terreno Fiscal que lo separa de Corporación GEN, en trazo CD de novecientos coma cero cero metros”. - **TERCERO:** Que, producto de una omisión involuntaria, no se hizo mención en la escritura pública a la designación del tribunal arbitral, por lo tanto, se incorpora la siguiente cláusula a la escritura pública de compraventa individualizada en la cláusula primera de este instrumento: **DÉCIMO NOVENO BIS: a)** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley y que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por doña **Magdalena Badilla Rodríguez** en su calidad de abogada Jefa de la División Jurídica, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales o por quien el Ministerio designe para estos efectos, por un representante designado por la Sociedad Concesionaria, quien será don Walter Ibañez, y por el abogado don **Diego Munita Luco**, el cual es designado de común acuerdo, quien además presidirá el Tribunal Arbitral. **b)** Se deja expresa constancia que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las Partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal Arbitral designados por cada una de las Partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal Arbitral serán pagados por ambas Partes, por mitades. Lo anterior, sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. - **CUARTO:** Que, producto de un error involuntario, la escritura antes



citada señaló en su cláusula décimo séptima número dos lo siguiente: "En el evento que la concesionaria no acompañe el documento de garantía del fiel cumplimiento, previo a suscribir el contrato de concesión, se dejará sin efecto la adjudicación y se hará efectiva la boleta de garantía de seriedad de la oferta", no debiendo haberse contemplado, puesto que la boleta de garantía de fiel cumplimiento fue presentada con antelación a la suscripción del contrato de concesión, debiendo suprimir el número dos de la cláusula décimo séptima en este sentido.- **QUINTO:** Que, producto de un error involuntario, la escritura antes citada señaló en su cláusula vigésimo cuarta relativa a las condiciones de la Concesión, lo siguiente: "Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos número cincuenta y siete al sesenta y tres del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete"; debiendo decir y rectificando en este sentido la cláusula por lo siguiente: "*Se hace presente que las condiciones de la concesión onerosa son las que se acuerdan en el presente contrato de concesión, el que se ajusta a los artículos número cincuenta y siete al sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete*".- **SEXTO:** Que, producto de un error involuntario, en la cláusula referida a las Personerías de la escritura pública de Concesión Onerosa se señaló lo siguiente: "Minuta redactada por el abogado Alvaro Lagos Kother, de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales"; debiendo decir y rectificando en este sentido la cláusula por lo siguiente: "*Minuta redactada por don Ricardo Larráin González, abogado de la Unidad Jurídica de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta*".- **SÉPTIMO:** En todo lo demás la escritura pública de fecha trece de Septiembre de dos mil dieciséis permanece intacta sin modificación alguna.- **PERSONERÍAS:** La personería de don **ARNALDO GÓMEZ RUIZ** para intervenir en el presente



acto en el carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Segunda Región y en representación del Fisco de Chile, consta del Decreto Supremo número cuarenta y dos de diecisiete de marzo de dos mil catorce que no se inserta por ser conocido por las partes contratantes y del Notario que autoriza. Por su parte, la personería de doña **VERÓNICA BERNARDA CHAVARRIA CEPEDA**, doña **DAISY MIRYAM SOSSA VALENZUELA** y don **DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL** para representar al "SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO VERDE", consta en Certificado número doscientos uno barra oblicua dos mil dieciséis barra oblicua siete nueve ocho, de fecha veintitrés de Agosto de dos mil dieciséis de la Jefa de la División de Relaciones Laborales de la Dirección del Trabajo, doña Wendoling Silva Reyes y de los Estatutos del Sindicato documentos que no se insertan por ser conocidos de las Partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Ricardo Larrain González, abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Se da copia. Doy fe.-


ARNALDO GOMEZ RUIZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales Antofagasta y en
 representación del Fisco de Chile


VERÓNICA BERNARDA CHAVARRIA CEPEDA



Presidenta del Sindicato

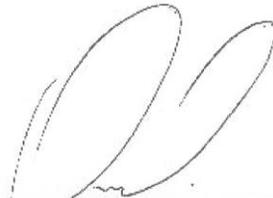
**En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.**



DAISY MIRYAM SOSSA VALENZUELA

Tesorera del Sindicato

**En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.**



DIEGO REINALDO LEIVA RETAMAL

Secretario del Sindicato

**En representación de SINDICATO DE TRABAJADORES
INDEPENDIENTES DE AGRICULTURA Y CUNICULTURA DESIERTO
VERDE.**

AUTORIZO CON ESTA FECHA Y EN VIRTUD A LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 402
DEL C.ORGANICO DE TRIBUNALES ANTOFAGASTA ~~16 NOV. 2016~~

JOSÉ VICTORINO GAJARDO ALCAYAGA

Notario Público Suplente de la Segunda Notaría de Antofagasta

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MAT...
QUE GUARDO EN MI REGISTRO.

16 NOV. 2016



JULIO ABASOLO ARAVENA
NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS
ANTOFAGASTA



15.000
17.73024.

II.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 04 10 01 003= “Concesiones” y se incorporarán transitoriamente como ingreso presupuestario del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 12° de la Ley N° 20.882.

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nivia E. Palma Manriquez', with a vertical line and a dot to its right.

NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ
Ministra 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: **5c431a2a-1f56-42a4-a042-f71c67cf6a01**