REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 2CO234
ALK/RLG/pah

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN, CELEBRADO ENTRE COMPAÑIA DE PETROLEOS DE CHILE COPEC S.A. Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 4 DE ENERO DE 2018, ANTE EL NOTARIO PUBLICO TITULAR DE LA SEGUNDA NOTARÍA DE ANTOFAGASTA, DON JULIO ABASOLO ARAVENA, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGION DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 06-03-2018

EXENTO N° E-91

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; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° E-565 de fecha 15 de Noviembre de 2017, se otorgó Concesión de Uso Oneroso contra proyecto de Inmueble Fiscal ubicado en la comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa y Región de Antofagasta, del Ministerio de Bienes Nacionales,.

Que con fecha 4 de Enero de 2018, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Alberto Jorge Ferrand Miranda, en representación de Compañía de Petróleos de Chile Copec S.A. suscribieron bajo el Repertorio N° 44-2018, la respectiva escritura pública de Concesión de Uso Oneroso sobre inmueble fiscal, ante el Notario Público Titular de la Segunda Notaría de Antofagasta, don Julio Abasolo Aravena.

D E C R E T O :

I.- Apruébase el contrato de Concesión Onerosa de inmueble fiscal, contenido en la escritura pública, cuyo texto es el siguiente:

REPERTORIO N° 44-2018.-

CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE TERRENO FISCAL

ENTRE

FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

Y

COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A.

****

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a cuatro de Enero de dos mil dieciocho, ante mí, TOMAS ALBERTO FERNANDEZ GÓMEZ, chileno, Abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaria 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 número cero mil trece guion dos mil diecisiete, de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil diecisiete, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizada bajo el número uno guion dos mil dieciocho, 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, don **ALBERTO JORGE FERRAND MIRANDA,** chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número diez millones trescientos cincuenta mil seiscientos treinta guion uno; en representación, según se acreditará, de **COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A.**, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos veinte mil guion siete, 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 Pedro Aguirre Cerda número doce mil novecientos sesenta y ocho, ciudad de 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 guion quinientos sesenta y cinco de fecha quince de Noviembre de dos mil diecisiete, del Ministerio de Bienes Nacionales (en adelante también, el "**Decreto de Adjudicación**"), publicado en el Diario Oficial con fecha veintiocho de Noviembre de dos mil diecisiete, se otorgó a COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A., la concesión onerosa directa para destinarlo a la construcción de una Estación de venta y expendido de combustible, 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 "PROYECTO RUTA VEINTISIETE CH INTERSECCIÓN RUTA B GUION DOSCIENTOS CUARENTA, SAN PEDRO DE ATACAMA", cuyo objetivo principal es la construcción de una Estación de Servicios, la que considera una inversión de cuarenta mil Unidades de Fomento aproximadamente, generando nuevas fuentes de ingreso laboral

permanente, siendo el objetivo del proyecto establecer un sistema de servicio de atención de veinticuatro horas del día y de dar adicionalmente mayor autonomía a la entrega de combustible en la localidad.- **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: Secretaria 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 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 Ruta veintisiete guion CH, Intersección Ruta B guion doscientos cuarenta y uno, comuna de San Pedro de Atacama, provincia de El Loa, Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número seis cero cero cero guion uno; amparado por la inscripción global que rola a fojas treinta y cuatro número veintiocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calama, correspondiente al año mil novecientos treinta y tres; singularizado en el Plano número cero dos dos cero tres guion siete mil ciento sesenta y dos C.U., archivado bajo el número dos cero seis

siete, al final del Registro de Propiedades del año dos mil quince, del Conservador de Bienes Raíces de Calama.; de una superficie aproximada de cinco mil trescientos noventa y cinco coma noventa y seis metros cuadrados; I.D. Catastral nueve tres dos cinco siete dos; cuyos deslindes, según plano, son: NORTE: Faja Fiscal de Vialidad, en trazo AB de ochenta y nueve coma cuarenta y cinco metros; ESTE: Terreno Fiscal, en trazo BC de treinta y cinco coma veinte metros y en trazo CD de veintinueve coma ochenta y cinco metros; SUR: Terreno Fiscal, en trazo DE de setenta y siete coma treinta y cinco metros; y, OESTE: Faja Fiscal de Vialidad, en trazo EF de veintinueve coma ochenta metros y en trazo FA de treinta y cinco coma diez 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 "COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A.", 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 la "COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE S.A.", 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 de Estación de Servicios. 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 contra proyecto se otorga por un plazo de **treinta años**, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del proyecto, incluyendo los periodos necesarios para la obtención de permisos de construcción y/o de operación del mismo, su mantención en el tiempo, como así también la restitución material del inmueble fiscal de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en la cláusula vigésimo cuarto del presente contrato- **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, son y serán fiel expresión de la verdad, estando en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada 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 desarrollar el Proyecto, como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos. **Tres.** 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, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente contrato que se suscribe. **Cinco.** La Sociedad Concesionaria asume plena responsabilidad por el terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión.- **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 **doscientos sesenta y nueve Unidades de Fomento.** 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 con fecha tres de Enero de dos mil dieciocho, conforme a la equivalencia en Unidades de Fomento al día de hoy; a través de depósito bancario código CS tres nueve B cuatro seis E siete ocho, en la cuenta corriente número cero dos cinco cero nueve uno dos ocho siete ocho cinco de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta, correspondiente a la suma de siete millones doscientos nueve mil seiscientos treinta pesos; declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del segundo año, las rentas anuales deberán pagarse dentro de los diez primeros días del primer mes correspondiente a cada Año Contractual, determinado por la fecha de suscripción de la presente escritura pública de Concesión.- **DÉCIMO PRIMERO: INCUMPLIMIENTO DEL PAGO.- Uno.** El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual constituye causal de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad Concesionaria. No obstante lo anterior, el Concesionario podrá subsanar tal incumplimiento dentro de los cuarenta días siguientes al vencimiento de cada período de pago; atraso que dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar 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. Sin perjuicio de lo dispuesto en los números veintisiete y veintiocho del presente decreto, y en virtud de lo establecido en el número dos del artículo sesenta y dos C del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, las partes de común acuerdo convienen en el presente contrato de concesión que en caso de no pago de la renta concesional dentro del plazo estipulado o dentro del plazo de subsanación antes señalado, se producirá el término automático de la Concesión, sin necesidad de solicitar la constitución del Tribunal Arbitral, debiendo restituirse el inmueble fiscal de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula vigésimo cuarto del presente contrato.- **DÉCIMO SEGUNDO: OTRAS OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO:** Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, en el decreto exento número quinientos sesenta y cinco y en la legislación aplicable, la Sociedad Concesionaria se obliga en el presente contrato a lo siguiente: **a)** Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: El Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes Nacionales de: **i.** El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **ii.** Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; **iii.** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de la concesión y del contrato respectivo; **iv.** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de Concesión; **v.** La sociedad concesionaria

deberá entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la 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. **b)** Obligaciones exigidas en legislación especial: **i.** Durante la vigencia del Contrato de Concesión, la Sociedad Concesionaria tiene la obligación de obtener todos los permisos y autorizaciones sectoriales que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del Proyecto, considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la Concesión, la Sociedad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. **ii.** La concesionaria deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento de las normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. Asimismo y en atención a que el inmueble que se concesiona está inserto en terrenos correspondientes a Faja Fiscal de Protección de la Ruta, debe darse cumplimiento a lo establecido en el artículo treinta y nueve del D.F.L. número ochocientos cincuenta de mil novecientos noventa y siete, del Ministerio de Obras Públicas. **iii.** La sociedad concesionaria deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente número diecinueve mil trescientos y su Reglamento. **iv.** La concesionaria deberá 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 de los inmuebles, de acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacionales de Fronteras y Límites del Estado, respecto de

medidas generales o especiales tendientes a consolidar la política territorial del Supremo Gobierno. **c)** Obligación de Reconocimiento y Publicidad: 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 directa a la COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A., para desarrollar el proyecto de Estación de Servicios denominado "PROYECTO RUTA VEINTISIETE CH INTERSECCIÓN RUTA B GUION DOSCIENTOS CUARENTA, SAN PEDRO DE ATACAMA". Asimismo, deberá señalar el número y fecha del decreto que lo autoriza. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo mediante resolución, definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, previa visita a terreno, efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta exigencia.- **DÉCIMO TERCERO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR PARTE DEL MBN:** Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el objeto de velar por el debido uso que se le dé al inmueble concesionado, en relación al Proyecto comprometido.- **DÉCIMO CUARTO: CONSTANCIA:** Se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el inmueble otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Sociedad Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia asimismo, que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el inmueble objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este

contexto, la Sociedad Concesionaria aceptará expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad.- **DÉCIMO QUINTO:** La concesionaria deberá dar cumplimiento al proyecto que fundamenta el otorgamiento de la concesión directa del inmueble, consistente en la construcción y operación de una estación de venta y expendio de combustibles y otros servicios, de acuerdo a lo señalado en la Memoria Técnica del citado proyecto, la que deberá protocolizarse conjuntamente con la presente escritura de concesión onerosa, bajo el repertorio número seis - dos mil dieciocho. **DÉCIMO SEXTO: BOLETA DE GARANTÍA DE FIEL CUMPLIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: Uno.** Se deja constancia que previo a la suscripción de la presente escritura pública de concesión onerosa, la sociedad concesionaria hizo entrega en la Secretaría Regional de Bienes Nacionales de Antofagasta, de una boleta de garantía de fiel cumplimiento de la ejecución del proyecto, de Banco Santander, número de instrumento número uno ocho dos ocho por un monto equivalente a cuatro rentas concesionales anuales, esto es, por la cantidad de mil setenta y seis Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento el treinta de Abril de dos mil veintiuno. **Dos.** El documento de garantía deberá ser renovado por la concesionaria, con ocho días de anticipación a su vencimiento y deberá estar vigente durante todo el plazo en que se encuentre pendiente la ejecución del proyecto comprometido. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio para hacer efectiva la garantía vigente a beneficio fiscal.- **Tres.** Dicho documento de garantía le será devuelto a la sociedad concesionaria, una vez acreditado mediante la certificación de los organismos competentes, la total ejecución del Proyecto de Estación de Servicio denominado "Proyecto Ruta veintisiete CH intersección Ruta B guion doscientos cuarenta, San Pedro de Atacama".- **DÉCIMO SÉPTIMO: 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 quinientos sesenta y cinco de fecha quince de Noviembre de dos mil diecisiete, según 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 OCTAVO: 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 NOVENO: CONDICIÓN SUSPENSIVA E INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.- Uno.** Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. **Dos.** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que apruebe el 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, 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, que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional correspondiente y se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente. **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.- **VIGÉSIMO: INCUMPLIMIENTO A LAS OBLIGACIONES:** El incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria de las obligaciones señaladas en la cláusula décimo séptima y décimo novena Dos, será declarado por el Ministro de Bienes Nacionales mediante decreto y permitirá que deje sin efecto la adjudicación de la concesión.- **VIGÉSIMO PRIMERO: ENTREGA COPIA INSCRIPCIÓN:** La Concesionaria deberá entregar a la Secretaría Regional Ministerial respectiva, una copia de la inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, y un certificado de haberse efectuado en la inscripción de dominio fiscal la anotación marginal del contrato de concesión.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 Santander, consistente en una Boleta de Garantía con pagaré a favor de Organismos Públicos número dos seis dos nueve de fecha catorce de Noviembre de dos mil diecisiete, por la cantidad de doscientos sesenta y nueve Unidades de Fomento, con fecha de vencimiento once de Diciembre de dos mil dieciocho, le será devuelta una vez suscrita la escritura pública de concesión dentro del plazo señalado anteriormente, inscrita ésta en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente, y anotada al margen de la inscripción fiscal. En el evento que estas obligaciones no se cumplan en los plazos indicados para ello en el presente contrato, la garantía se ingresará a beneficio fiscal, salvo causas debidamente justificadas. **Dos.** La concesionaria tiene la obligación de renovar el documento de garantía antes señalado con a lo menos ocho días hábiles de anticipación a su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de inscripción de la concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes

Nacionales para hacer efectiva la garantía.- **VIGÉSIMO TERCERO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO:** Lo equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Sociedad Concesionaria, o los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Sociedad Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono deba separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono, pasarán a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin derecho a pago alguno, en el momento en que se produzca la restitución del inmueble.- **VIGÉSIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO:** La Sociedad Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión al menos con un día antes del término de la concesión, cualquiera sea la causal del término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Sociedad Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares nacionales de la industria en esta materia, el cual deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. Para el caso que la Sociedad Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación y/o podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Sociedad Concesionaria y/o declarar que estos

activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago alguno al Concesionario. 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 o del término automático del Contrato por no pago de la renta Concesional, para proceder con el retiro de los activos, transcurrido el cual, el Ministerio de Bienes Nacionales procederá según lo antes señalado.- **VIGÉSIMO QUINTO: IMPUESTOS:** La Sociedad Concesionaria será responsable de todos los Impuestos que se apliquen al Concesionario y/o las actividades que éste desarrolle en virtud del decreto y que surjan del Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Sociedad Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por aquel se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las normas legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto.- **VIGÉSIMO SEXTO: CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS:** La Sociedad Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de Servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Sociedad Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Sociedad Concesionaria asumirá en el contrato de concesión.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO: PRENDA:** De conformidad a lo dispuesto en el artículo sexto del título II de la Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y uno del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve. **VIGÉSIMO**

OCTAVO: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN: De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta y dos A, del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, la concesionaria podrá transferir la concesión como un solo todo, comprendiendo todos los derechos y obligaciones que emanen del contrato de concesión y sólo podrá hacerse a una persona jurídica de nacionalidad chilena.- **VIGÉSIMO NOVENO: MULTAS:** En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones del Concesionario establecidas en el presente contrato y en la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento, monto que se aplicará por cada una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales, mediante resolución fundada a proposición del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo. La resolución que aplique una multa será notificada a la Sociedad Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. Si la Sociedad Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. El pago de la multa no exime a la Sociedad Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. Asimismo, lo establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en la presente escritura, especialmente el derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en

derecho corresponda. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia, que la Sociedad Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas será exigibles de inmediato y el Ministerio estará facultado para exigir su cumplimiento forzado.- **TRIGÉSIMO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN:** La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por las siguientes causales: **a) Cumplimiento del Plazo:** La concesión se extinguirá por el cumplimiento del Plazo Contractual. La Sociedad Concesionaria deberá en este caso retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Sociedad Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes. **b) Mutuo acuerdo entre las partes:** Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que4 estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley número veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente y por escrito dicha extinción anticipada. **c)** Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión. **d) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario:** El contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la concesión se extinguirá, en caso que la Sociedad Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente contrato. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Sociedad

Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **i.** No pago de la Renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula décimo primera. **ii.** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **iii.** No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **iv.** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales. **v.** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco – MBN a la Sociedad Concesionaria, como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato. **vi.** Que la Sociedad Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el presente contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las actividades comprendidas en la ejecución, desarrollo y operación del Proyecto, 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 novena del presente contrato. **e)** Las demás causales que se estipulen en el contrato de concesión respectivo. La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario deberá solicitarse por el MBN al Tribunal Arbitral a que hace referencia la cláusula Trigésimo Primero del presente contrato. **TRIGÉSIMO PRIMERO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS: 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 Rodriguez** en su calidad de abogado Jefe 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 **Ramiro Agustín Méndez Urrutia,** 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.- **TRIGÉSIMO SEGUNDO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO:** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del D.L. mil novecientos treinta y nueve, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto o de la explotación del mismo se ocasionaren a terceros después de la celebración del presente contrato, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria. El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la sociedad concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.- **TRIGÉSIMO TERCERO: DAÑOS A TERCEROS:** El Concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante la construcción y/o explotación del Proyecto. La Sociedad Concesionaria responderá de todo daño, atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo,

que con motivo de la ejecución de obras o de su explotación, se cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.- **TRIGÉSIMO CUARTO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- a) Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** El Concesionario podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto comprometido en este contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquiera de las etapas del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **b) Responsabilidad Laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras o actividades del proyecto.- **TRIGÉSIMO QUINTO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato y del Decreto de Adjudicación, 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 Seremi o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio.- **TRIGÉSIMO SEXTO: RESERVA DE ACCIONES.-** El Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Sociedad Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión.- **TRIGÉSIMO SÉPTIMO: GASTOS.-** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones, anotaciones y eventuales modificaciones, así como cualquier otro que provenga de la celebración del presente Contrato de Concesión, serán de cargo exclusivo de la Sociedad Concesionaria.- **TRIGÉSIMO OCTAVO: PODER.-** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y sub-inscripciones que procedan en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.- **TRIGÉSIMO NOVENO: ITEM PRESUPUESTARIO.-** De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley Numero mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al Item: uno cuatro guion cero uno guion cero cuatro guion cero seis guion nueve nueve guion cero cero cuatro "Concesiones para otros proyectos" 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 trece de la Ley número veinte mil novecientos ochenta y una.- **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 don **ALBERTO JORGE FERRAND MIRANDA** para representar a la sociedad Concesionaria "COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A.", consta de escritura pública de fecha veintitrés de Octubre de dos mil diecisiete, otorgada ante don Félix Jara Cadot, Notario Público Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago, documentos que no se insertan por ser conocidos de las Partes y del Notario que autoriza. Minuta redactada por el abogado Ricardo Larraín González, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta.

ALBERTO JORGE FERRAND MIRANDA

pp. COMPAÑÍA DE PETRÓLEOS DE CHILE COPEC S.A.

ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales

Región de Antofagasta

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

TOMAS FERNANDEZ GOMEZ

Notario Público Suplente

FIRMO Y SELLO LA PRESENTE COPIA FIEL DE LA MATRIZ QUE GUARDO EN MI REGISTRO. 10 ENE. 2018

JULIO ABASOLO ARAVENA - 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE - NOTARIO PUBLICO

JULIO ABASOLO ARAVENA

NOTARIO Y CONSERVADOR DE MINAS

ANTOFAGASTA

II.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. Nº 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14-01-04-06-99-004 “Concesiones para otros proyectos” 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 13º de la Ley N° 21.053.

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”

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: **2cb38be4-c13e-47eb-a804-971a8405bd41**