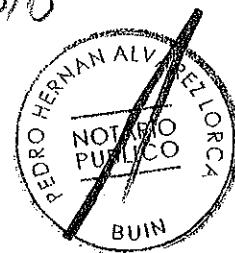


EX - 3209 - 2010



REPERTORIO NÚMERO 1271 -2010

CONTRATO DE CONCESION Y PROTOCOLIZACIÓN

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

A

EMPRESA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA FRESNO S. A

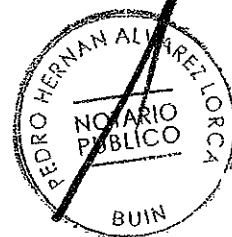
En Buin, Comuna del mismo nombre, Provincia de Maipo, República de Chile, a nueve de Septiembre de dos mil diez, ante mi, **PEDRO HERNÁN ÁLVAREZ LORCA**, Abogado, Notario Público Titular de esta Ciudad, con oficio en calle Balmaceda número doscientos setenta y tres, Local ciento siete, de esta comuna, comparecen: entre la **"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN"**, Corporación de Derecho Público, Rol Único Tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión dos, representada legalmente por su Alcalde don **RODRIGO ALFREDO ETCHEVERRY DUHALDE**, Técnico Agrícola, cédula nacional de identidad número

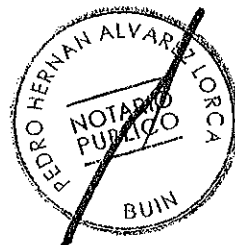
ambos con domicilio para estos efectos en calle Carlos Condell número cuatrocientos quince, comuna de Buin, en adelante e indistintamente **"LA MUNICIPALIDAD"**, y por la otra **EMPRESA CONSTRUCTORA Y COMERCIALIZADORA FRESNO S.A.**, Rol Unico Tributario número

representada legalmente por don **JUAN FÉLIX NICOLÁS IVANOVICH PAGES**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad número

ambos con domicilio para estos efectos en

comuna de , en adelante también denominada como **"La Concesionaria"**; los comparecientes mayores de edad, quienes me han acreditado su identidad con las cédulas anotadas y exponen lo siguiente: **PRIMERO:** Que Atendido a lo dispuesto en los artículos cinco letra c), ocho, treinta y seis, sesenta y tres letra f) y sesenta y cinco, todos de la ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, "Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades", por medio de los cuales se otorgan facultades y atribuciones

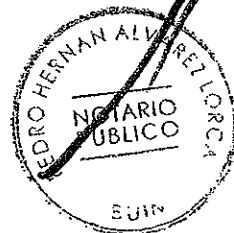


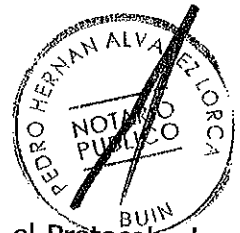


al Alcalde y al Concejo Municipal, como también así lo dispuesto en la "Ordenanza Sobre Permisos y Concesiones para la Extracción de áridos en el Río Maipo de la Comuna de Buin" y sus ulteriores modificaciones, en adelante también denominada simplemente "la Ordenanza", los comparecientes vienen en celebrar el presente contrato de concesión de extracción de áridos.

SEGUNDO: Antecedentes: Las partes dejan constancia que los documentos que se enumeran a continuación y que en su conjunto se protocolizan en esta misma notaría, bajo el número doscientos sesenta y siete guión dos mil diez, todos con la misma fecha de la presente escritura; corresponden a antecedentes fundantes del presente contrato; que no contradicen la normativa municipal; no limitan ni desconocen las facultades legales del Municipio y, para todos los efectos legales, se entiende formarán parte integrante del mismo, a saber: **Uno)** Memorándum número ciento noventa y cuatro de la Dirección de Obras Municipales de fecha once de Junio de dos mil diez, que informa a la empresa Constructora y Comercializadora Fresno S.A. la deuda que mantienen con la Ilustre Municipalidad de Buin por extracción de áridos y las condiciones del nuevo contrato de concesión. **Dos)** Carta solicitud de fecha veinticuatro de Agosto de dos mil diez, dirigida por don Manuel Gordo Carcedo al señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin, por medio de la cual se le solicita el otorgamiento, de la concesión que ahí se señala, a la sociedad compareciente, por el tramo y plazos indicados en dicha solicitud, en conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza y normas legales. **Tres)** Acuerdo del Concejo Municipal de Buin Número Quinientos treinta, tomado en la Sesión Ordinaria Número ciento ochenta y siete, de fecha Treinta de Junio de dos mil tres, que autorizó el otorgamiento de la concesión solicitada sobre el tramo ahí indicado, a la sociedad compareciente, sobre la cual se refiere el presente contrato y del Decreto TC Número Noventa y tres, de fecha once de Julio de dos mil tres, que otorgó la concesión referida. **Cuatro)** Plano de Zonificación del río Maipo

TERCERO: De la Identificación del Tramo Concesionado. En Razón de lo señalado precedentemente, en el plano singularizado y en los demás documentos indicados en la cláusula anterior, dejase establecido que los tramos Concesionado sobre el cual regirá el presente contrato, se encuentra comprendido dentro del sector ubicado entre los kilómetros **dos coma cinco al tres** y del **tres al tres coma cincuenta**, medidos Aguas abajo del Puente Maipo, ruta cinco Sur. Sin embargo, el primero de ellos, del kilómetro **dos**

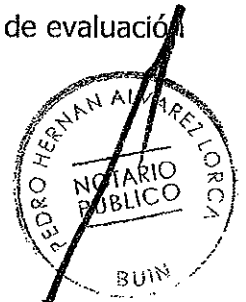


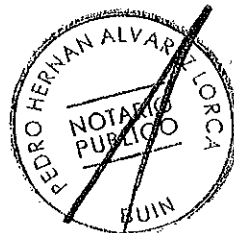


coma cinco al tres, queda afecto a zona de restricción según el Protocolo de Acuerdo de fecha veintitrés de Abril de dos mil nueve suscrito por la Ilustre Municipalidad de Buin y sujeto a todas sus modificaciones y/o complementos.

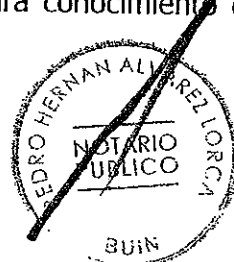
CUARTO: Del Plazo de la Concesión Otorgada. Dejase estipulado que, la concesión a que hace referencia este contrato, se extenderá por el período de cuatro años, renovables por única vez y por igual período; sin embargo, el correspondiente permiso de extracción se extenderá hasta completar la cuota de extracción definida como reserva de árido del sector, ascendente a setenta y dos mil novecientos setenta y uno coma cuarenta y cinco metros cúbicos, y, en todo caso, vencerá inexorablemente una vez cumplida la cuota antes indicada. Producido lo anterior, la concesionaria deberá presentar un nuevo proyecto de extracción bajo las condiciones impuestas por la Dirección de Obras Hidráulicas, además de obtener la Declaración de Impacto Ambiental correspondiente.

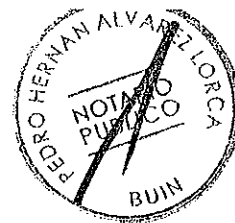
QUINTO: De la Exigencia de Obtener y Mantener las Autorizaciones Sectoriales que Correspondan a la Explotación de la Concesión y la de Ingresar por Parte de la Concesionaria su Respectivo Proyecto al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental: Uno) En concordancia con la cláusula precedente, La Concesionaria deberá dar siempre estricto cumplimiento, en todo lo que correspondiere a la Ley Número diecinueve mil trescientos "Bases Generales del Medio Ambiente". **Dos)** Sin perjuicio de lo anterior, la concesionaria, podrá iniciar sus faenas de explotación con estricto apego al proyecto de extracción visado técnicamente por la **DIRECCIÓN DE OBRAS HIDRAULICAS**, o la autoridad técnica que legalmente la reemplazare, de modo tal que los trabajos de extracción mecanizada de áridos de la concesionaria en el tramo de la zona concesionada, deberán ser ejecutados ciñéndose estrictamente a las exigencias y condiciones del respectivo Proyecto de Ingeniería aprobado por la autoridad técnica competente, respetando los planos de ubicación y perfiles tipo de cada tramo como asimismo, de acuerdo a las instrucciones que esa autoridad u otra relacionada imparta en ejercicio de su competencia sobre estas materias. No obstante lo establecido precedentemente, una vez tomada posesión material de los tramos objeto de la concesión, la concesionaria deberá, realice o no faenas de explotación conforme al proyecto aprobado por la Dirección de obras Hidráulicas, presentar y procurar obtener la aprobación de un proyecto de extracción por mayor volumen, sometándose para ello al sistema de evaluación



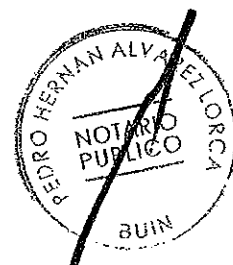


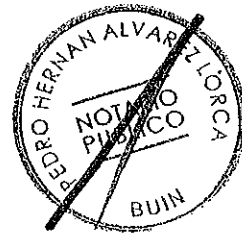
de impacto ambiental. En este caso, una vez obtenida la aprobación del proyecto por el volumen y plazo señalado o por la cantidad de metros cúbicos de integral y plazo para extraerlo, que en definitiva les apruebe la autoridad competente en conformidad a la Ley diecinueve mil trescientos, la concesionaria deberá ejecutar y realizar las Faenas de Extracción, Procesamiento u otras relacionadas según los términos que se establezcan en el Pronunciamiento del Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental respectivo, tomando en consideración lo establecido en el presente contrato y de acuerdo a las instrucciones y observaciones que fije la Inspección Técnica y muy en particular, conforme a todas las disposiciones legales, normas reglamentarias y de otra jerarquía, ordenanzas Municipales y cualquier otra norma que reglamente la materia. **SEXTO:** De los Derechos Municipales a Cancelar por el Concesionario. La Concesionaria se obliga a cancelar al Municipio de Buin, por concepto de Derechos Municipales por Extracción de Áridos, la cantidad de **cero coma cero una** Unidades Tributarias Mensuales por cada metro cúbico de material integral extraído, desde su respectivo sector entregado en Concesión, monto que deberá liquidarse y pagarse mensualmente dentro de los primeros diez días del mes siguiente de la extracción, conforme a los volúmenes de extracción determinados según el procedimiento que fije la Municipalidad atendiendo al programa de explotación elaborado por la empresa concesionaria, estableciéndose expresamente que los funcionarios de la Municipalidad, y en especial la Inspección Técnica, podrán fiscalizar en cualquier momento, pero dentro del horario de trabajo y previo aviso procurando no entorpecer los trabajos y las faenas de explotación para verificar el volumen extraído. La Concesionaria se obliga, además, a cancelar junto con los derechos de extracción, cualquier otro derecho Municipal que grave su actividad y obtener las autorizaciones correspondientes, en especial de la Dirección de Obras Municipales, a raíz de las construcciones u obras que con ocasión de este contrato se ejecuten. En caso que la Concesión realice la explotación, en conjunto con un tercero bajo alguna figura de asociación, la Concesionaria será siempre responsable ante la Municipalidad del pago de los derechos aquí establecidos.- **SÉPTIMO:** En el evento que la Concesionaria se asocie con un tercero para la explotación de la Concesión, deberá informarlo por escrito a la Municipalidad, dirigiendo, vía Oficina de Partes, una comunicación al Director de Obras Municipales, quien tomara conocimiento e





informara a las autoridades municipales respectivas, debiendo, dentro del plazo de diez días hábiles contados desde el ingreso a la Oficina de Partes, manifestar al concesionario a través de carta certificada despachada antes del vencimiento de dicho plazo su disconformidad con dicha asociación, la que sólo podrá fundarse en las siguientes causales: a) que el tercero tenga litigios pendientes con la Municipalidad de Buin; b) que el tercero haya tenido litigios con la Municipalidad, relacionados con la extracción de áridos, iniciados con anterioridad a la fecha de la comunicación; c) que el tercero haya sido titular de permiso o concesión municipal de explotación de áridos en el río Maipo, comuna de Buin, que haya expirado por alguna de las causales imputables a él en la Ordenanza sobre Extracción de Áridos en el río Maipo, comuna de Buin. Manifestada la disconformidad dentro del plazo y en la forma señaladas, la Concesionaria no podrá asociarse con el tercero objetado en el tramo concesionado. Vencido el plazo antes indicado sin que la Municipalidad hubiere manifestado su opinión mediante carta certificada, se entenderá que ella es positiva. **OCTAVO: De la Exigencia de un Pago Mínimo Garantizado por parte del Concesionario:** Sin perjuicio de la obligación principal de la Concesionaria establecida en la cláusula anterior, la Concesionaria fija en beneficio de la Municipalidad de Buin un mínimo garantizado a todo evento, por concepto de Derechos Municipales por extracción de áridos, por el tramo entregado en concesión de **veinte coma ochocientos treinta y tres** Unidades Tributarias Mensuales, calculado por cada tramo de quinientos metros concesionados. Lo establecido en esta cláusula es un mínimo que se fija para aquellas épocas del año en que las faenas disminuyen por efectos naturales de crecidas del río u otras que dificulten el desarrollo normal de la explotación y mientras tales eventos se mantengan. Sin perjuicio de lo anterior, este valor regirá para el actual permiso de extracción, definiéndose los nuevos pagos mínimos en función a los que sean definidos en el respectivo proyecto aprobado por la Dirección de Obras Hidráulicas. **NOVENO:** Queda establecido que el tránsito de camiones cargados con áridos, se deberá efectuar por el camino ribereño, preferentemente por el acceso del Puente Los Morros y/o en forma alternativa o secundaria por el acceso del Puente Maipo. Además, corresponderá a La Concesionaria mantener el camino ribereño en perfectas condiciones de tránsito y humectar la carpeta de rodado periódicamente para evitar la generación de contaminación por polvos en suspensión.- **DÉCIMO: De**





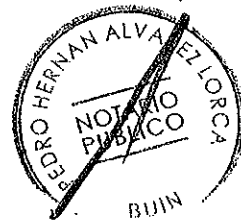
las Multas. La Municipalidad, a través del Alcalde y previo informe de la Inspección Técnica, podrá aplicar al Concesionario en caso de infracción a las obligaciones que asuman en virtud del presente contrato y sus documentos anexos, las multas que se establezcan dentro de las Ordenanzas Municipales. El monto de las multas según la naturaleza y gravedad de la infracción será de una a cincuenta Unidades Tributarias Mensuales, correspondiendo su proposición también a la Inspección Técnica, previa aprobación por parte de la Dirección de Obras Municipales, sin perjuicio de lo que señale el alcalde. Del monto de la multa determinada por el Alcalde sólo procederá recurso de reconsideración ante dicha autoridad. La aplicación de las multas se hará administrativamente, sin forma de juicio. **UNDECIMO: Inspección Técnica.** La fiscalización y supervigilancia del cumplimiento del presente contrato estará a cargo de la Dirección de Obras Municipales, de acuerdo al procedimiento que la ley y la ordenanza establezca. Se designará por parte de la Municipalidad, un Inspector Técnico, con experiencia en obras y trabajos fluviales, principalmente en aquellos relativos a la extracción y procesamiento de áridos, con el objeto de fiscalizar los trabajos y en general la planta de procesamiento si la hubiere, la cual deberá funcionar con las autorizaciones municipales pertinentes. En este evento, la Dirección mencionada realizará la fiscalización a través de las inspecciones, emitirá informes periódicamente en concordancia con lo establecido en los proyectos de ingeniería, y en lo que de acuerdo a estos se determine con la Dirección de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras públicas o la autoridad que legalmente corresponda. Para este propósito el Concesionario deberá dar las facilidades que correspondan para el eficiente desarrollo de las labores de inspección. **DUO DECIMO: Garantías:** En garantía de Fiel, Oportuno y Total cumplimiento de las obligaciones que asume la empresa concesionaria, deberá hacer entrega, previo a la suscripción de la presente escritura, un vale Vista o Boleta de Garantía por el plazo de un año renovable durante toda la vigencia del contrato por un monto equivalente al diez por ciento del volumen total de metros cúbicos a extraer definidos por el Proyecto de ingeniería aprobado. Sin perjuicio de lo anterior, previo a ello, deberá emitirse igual documento equivalente al diez por ciento del volumen autorizado de extracción, indicado en la cláusula tercera precedente, y que tendrá vigencia hasta completar la cuota correspondiente, al cabo del cual deberá ser reemplazada por la primera. **DECIMO TERCERO: Otras**





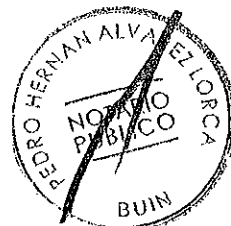
obligaciones del concesionario. Uno) La Concesionaria deberá cautelar el acceso de los particulares al río en el sector que se le ha entregado en concesión. Sin perjuicio de lo anterior, la Concesionaria será responsable de todos aquellos daños, perjuicios, menoscabos y detrimentos que provoquen a las personas o bienes ajenos con ocasión de la instalación de las faenas o de la ejecución de los trabajos de extracción, cualquiera sea su causa u origen. **Dos)** Será también responsabilidad de la concesionaria, el respeto y protección del medio ambiente, evitando en la zona de extracción y en el Bien Nacional de Uso Público, la proliferación de Microbasurales, la polución, respetando y preservando la flora y fauna que existiere. En este mismo sentido deberán adoptar las medidas que las circunstancias exijan y que la autoridad determine, para evitar la contaminación de las aguas y el medioambiente. **Tres)** Será obligación de las concesionarias dar aviso a la Municipalidad, tan pronto tomen conocimiento, de cualquier hecho o acción de terceros o de cualquier situación irregular que ellas observaren dentro de las áreas concesionadas, objeto de este contrato, que derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de las mismas. **Cuatro)** La Concesionaria deberá procurar privilegiar la contratación de mano de obra local para la realización de las faenas y obras en especial, de aquellas personas que trabajan actualmente en el río y que deseen ofrecer sus servicios. Respecto de todo el personal que emplee, deberá cumplir estrictamente con todas las obligaciones que las leyes laborales y previsionales impongan y en particular, dar cumplimiento a todas las disposiciones de higiene, seguridad industrial sobre accidentes del trabajo y enfermedades profesionales. La Municipalidad podrá suspender o paralizar el desarrollo de los trabajos en caso de cualquier infracción que ella o las autoridades administrativas detecten al efecto. La suspensión o paralización se hará por decisión del Alcalde, con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario y esto no devengará responsabilidad alguna para la Municipalidad y para el Alcalde. En la misma forma podrá proceder el Alcalde, en caso de infracción a cualquiera de las obligaciones de la Concesionaria, derivadas del presente contrato, o de las demás normas legales y reglamentarias a las que deba someterse. La suspensión así ordenada durará lo que sea necesario para corregir la infracción que la motiva y será sin perjuicio de las multas a que diere lugar. **DECIMO CUARTO:** Será asimismo, responsabilidad de la Concesionaria, la tramitación y obtención de todos los permisos y autorizaciones que sean





necesarios para la ejecución de los trabajos de extracción mecanizadas de áridos. Como asimismo será de su cargo y costo sin excepción alguna los gastos y desembolsos que debe efectuar para estos trabajos y faenas, inclusive todo lo que corresponda cancelar por concepto de impuesto, tributos, contribuciones, patentes, tasas, derechos y otros similares de carácter fiscal o local que graven su aprobación, instalación, ejercicio, desarrollo, producto y rentabilidad. **DECIMO QUINTO:** Será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria la realización de las obras de infraestructura para la realización de los trabajos y en especial, las de infraestructura vial destinadas a sacar materiales; ya sea desde el río hasta los lugares de disposición o hasta las rutas troncales, procurando con este objeto evitar el uso de caminos locales. La Concesionaria está obligada a mantener en perfecto estado de funcionamiento el camino ribereño indicado en el plano referido en el numerando cuarto de la cláusula segunda precedentemente señalada, concurriendo a su mejoramiento y mantención, frente al sector concesionado. Cabe precisar que este camino será público por lo que se permitirá el libre tránsito de todos los vehículos de las empresas ubicadas tanto aguas abajo como aguas arriba de las áreas concesionadas a que se refiere el presente contrato, como del personal municipal. De igual forma, la empresa concesionaria mencionada deberá concurrir en conjunto con otras existentes en el río, a la mantención global del referido camino, a prorrata sobre la base de la extensión del mismo que enfrenta a su tramo concesionado. Para ello la Concesionaria deberá mejorar, en el transcurso de los dos primeros meses de iniciadas las faenas de explotación, entendiéndose por ello la fecha de la toma de posesión material de los tramos dados en concesión, el camino ribereño indicado en el plano referido en el numerando seis de la cláusula segunda precedentemente señalada, conformado de una capa de material granular de buena calidad, en el sector que se le ha otorgado en Concesión, hasta el acceso del Puente viejo del Río Maipo. **DECIMO SEXTO:** La empresa Concesionaria tendrá la obligación de efectuar el manejo del Cauce del río de acuerdo a las exigencias del Departamento de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas o la autoridad técnica que legalmente la reemplazare. **DECIMO SÉPTIMO:** **Término del Contrato.** El contrato terminará por las causales que señala el derecho común, especialmente: a) Por expiración del plazo de la respectiva Concesión. b) Por quiebra o insolvencia del Concesionario. c) Por mutuo





acuerdo de las partes. d) Por extinción de la Personalidad Jurídica de la Concesionaria. e) Por incumplimiento, cumplimiento tardío o imperfecto de cualquiera de las obligaciones que el presente contrato impone a la Concesionaria o aquellas que señale la Ley y la Ordenanza Local sobre Extracción de Áridos. En cualquiera de estas situaciones la Municipalidad puede poner término al contrato unilateralmente y la Concesionaria no tendrá derecho a indemnización alguna en contra del Municipio. Todo lo anterior es sin perjuicio de la aplicación de las multas que correspondan y los demás derechos del Municipio. Por su parte, la Concesionaria podrá poner término al presente contrato por algunas de las siguientes causales. a) En el evento que se produzca cualquier acto de autoridad regional, nacional o medioambiental que signifique la imposibilidad de extraer material desde la concesión. b) Por hechos que no sean imputables a la concesionaria por infringir o no cumplir la normativa existente, que le impida o le obligue a suspender la extracción desde la concesión. c) Cualquier cambio que se produzca en la normativa legal vigente, que impida la extracción de áridos desde la concesión. **DECIMO OCTAVO: Jurisdicción.** Para todos los efectos, los derivados del presente contrato de Concesión, los comparecientes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de Justicia de la comuna de Buin. **PERSONERÍAS.** La personería del Alcalde, para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin consta de Acta de Escrutinios y Sentencia de Proclamación de Alcalde de fecha veinticinco de Noviembre de dos mil ocho del Primer Tribunal Electoral de la Región Metropolitana.- La personería de don Juan Félix Ivanovich Pages para representar a Empresa Constructora y Comercializadora Fresno S.A. consta de la escritura publica de fecha veintinueve de Enero de dos mil nueve, otorgada en la notaria de Santiago de María Soledad Santos Muñoz, personerías que no se insertan por ser conocidas de la partes y del Notario que autoriza.- Esta escritura ha sido extendida en virtud de la minuta proporcionada por la abogado doña Bárbara Jansana Soto. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Se otorga la presente escritura sobre la base de los antecedentes proporcionados por las partes.- Se anota en el Repertorio de Instrumentos Públicos bajo el número mil doscientos setenta y uno - DOS MIL DIEZ.- Se da copia. Doy Fe.-



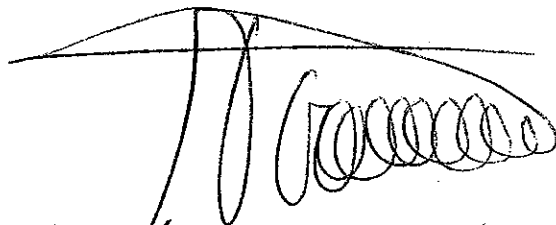


RODRIGO ETCHEVERRY DUHALDE

C.I.

, ALCALDE DE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE

BUIN, Rut: 69.072.500 - 2



JUAN FÉLIX NICOLAS IVANOVICH PAGES

C.I. N°

, GERENTE GENERAL EMPRESA CONSTRUCTORA

Y COMERCIALIZADORA FRESNO S.A., Rut: 96.893.780-4

CONFORME CON SU
ORIGINAL
BUIN 15 SET. 2010

