


M:217989.-

CONTRATO DE CONCESION

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

A

EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.


EN SANTIAGO DE CHILE, a primero de Octubre de dos mil ocho,
ante mí, **IVAN TORREALBA ACEVEDO**, chileno, casado, abogado y
Notario Público Titular de la Trigésima Tercera Notaría de
Santiago, cédula nacional de identidad número tres millones
cuatrocientos diecisiete mil novecientos noventa guión
cinco, domiciliado en calle Huérfanos número novecientos
setenta y nueve, oficina quinientos uno, de la comuna de
Santiago, comparecen: entre la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
BUIN, persona jurídica de derecho público, RUT Número
sesenta y nueve millones setenta y dos mil quinientos guión
dos, representada por su Alcalde subrogante don **LUIS MAYORGA** 1.
SALCES, chileno, casado, geógrafo, cédula nacional de
identidad número seis millones ochocientos setenta y seis
mil trescientos noventa y cuatro guión cero, ambos
domiciliados en Carlos Condell número cuatrocientos quince,
comuna de Buin, y de paso en ésta, en adelante también e
indistintamente denominado como el "Municipio", y don **JUAN** 2.
EDUARDO IRARRÁZAVAL COMANDARI, chileno, casado, empresario



cédula nacional de identidad número siete millones once mil cuatrocientos veinte guión ocho, en representación, según se acreditará, de la sociedad **EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.**, rol único tributario número setenta y ocho millones doscientos seis mil ochenta guión cinco, sociedad del giro de su denominación, domiciliada, al igual que su representante, en Avenida Santa María número dos mil cuatrocientos cincuenta, piso dos, comuna de Providencia en adelante también denominada como la Concesionaria, los comparecientes mayores de edad, quienes me han acreditado sus respectivas identidades 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 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 siguiente contrato: **SEGUNDO: Antecedentes:** Considerando que los documentos que se enumeran a continuación corresponden a antecedentes fundantes del presente contrato; que no contradicen la normativa municipal; no limitan ni desconocen las facultades legales del Municipio para todos los efectos legales se entenderá que formarán parte integrante del mismo, a saber: **Uno) Contratos de Asociación:** a) Contrato

IVAN TORREALBA ACEVEDO

NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R/MJTORRE/OTROS/AGUA-OCT

suscrito entre el Sindicato de Trabajadores Areneros Independientes Artesanales de la Ribera Sur del Río Maipo, Sector Puente del Maipo, en adelante también denominado simplemente como el Sindicato Puente Maipo, y **EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.**, por escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil ocho, otorgada ante don Patricio Raby Benavente. b) Contrato suscrito entre el Sindicato de Trabajadores Areneros Independientes Artesanales de la Ribera Sur del Río Maipo, Sector Puente del Maipo, o Sindicato Puente Maipo, y **EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.**, por escritura pública de fecha seis de Junio del año dos mil ocho, otorgada ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago don Ivan Torrealba Acevedo. c) Contrato suscrito entre el Sindicato de Trabajadores Areneros Independientes Artesanales de la Ribera Sur del Río Maipo, Sector Puente Los Morros, en adelante también denominado simplemente como el Sindicato Puente Los Morros, y **EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.**, por escritura pública de fecha seis de Junio del año dos mil ocho, otorgada ante doña Verónica Torrealba Costabal, Notario Suplente del Titular de la Trigésima Tercera Notaría de Santiago don Ivan Torrealba Acevedo. **Dos) Solicitudes Sindicatos:** a) Carta solicitud de fecha nueve de abril de dos mil ocho, dirigida por el Sindicato Puente Maipo al señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin, don Ángel Bozán Ramos, por medio de la cual se le solicita el otorgamiento de la concesión que ahí se indica en conformidad a lo dispuesto por la respectiva Ordenanza.



Carta solicitud de fecha seis de Junio de dos mil ocho, dirigida por el Sindicato Puente Maipo al señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin, don Ángel Bozán Ramos, por medio de la cual se le solicita el otorgamiento de la concesión que ahí se indica en conformidad a lo dispuesto por la respetiva Ordenanza. c) Carta solicitud de fecha seis de Junio de dos mil ocho, dirigida por el Sindicato Los Morros al señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin, don Ángel Bozán Ramos, por medio de la cual se le solicita el otorgamiento de la concesión que ahí se indica en conformidad a lo dispuesto por la respetiva Ordenanza.

Tres) Carta solicitud de fecha dos de Julio de de dos mil ocho, dirigida por don Juan Eduardo Irarrázaval Comandari, 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, **EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.** por los tramos y plazos indicados en dicha solicitud, en conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza. **Cuatro)** Acuerdo del Concejo Municipal de Buin, tomado en la Sesión Extraordinaria Número novecientos trece, de fecha ocho de Septiembre de dos mil ocho, que autorizó el otorgamiento de la concesión solicitada sobre los tramos ahí indicados, a la sociedad compareciente, sobre la cual se refiere el presente contrato y del Decreto Exento Número mil novecientos ochenta y cuatro, de fecha diecisiete de Septiembre de dos mil ocho que, otorgó la concesión referida, sobre los tramos a que se refiere la cláusula Tercera de esta contrato. **Cinco)** Decreto Exento Número novecientos cuarenta y nueve, de fecha diez de septiembre de

IVAN TORREALBA ACEVEDO

NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/AGUA-OCT

mil novecientos noventa y nueve y el Decreto Exento Número mil doscientos veinticinco, de fecha dos de Junio del año dos mil ocho, ambos del Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Buin, por medio del cual se asigna a los respectivos Sindicatos, el uso preferente de las áreas concesionadas referidas en la cláusula siguiente, que comprende los sectores o áreas de interés del presente contrato. **TERCERO:** **De la Identificación de los Tramos Concesionados.** En Razón de lo señalado precedentemente en los antecedentes y documentos indicados en las cláusulas anteriores, dejase establecido que los tramos Concesionados sobre los cuales regirá el presente contrato, se encuentran comprendidos dentro de los siguientes sectores: a) Tramo uno: se ubica entre los Kilómetros dos coma tres al tres coma tres, medidos Aguas Arriba del Puente Carretero del Río Maipo, Ruta cinco Sur, y recae sobre un área de mil metros. b) Tramo dos: se ubica entre los Kilómetros cuatro coma tres al cuatro coma cuarenta y ocho, medidos Aguas Arriba del Puente Carretero del Río Maipo, Ruta cinco Sur, y c) Tramo tres: se ubica entre los Kilómetros cuatro coma cuarenta y ocho al cuatro coma sesenta y seis, medidos Aguas Arriba del Puente Carretero del Río Maipo. Ruta cinco Sur. **CUARTO: Del Plazo de la Concesión Otorgada.** Dejase estipulado que, según lo establecido por el Acuerdo del Concejo Municipal de Buin y en el decreto exento ya referidos, en el numeral cuarto de la cláusula segunda precedente, el plazo de duración de la concesión materia del presente contrato, sobre los tramos ahí referidos, reiterados en la cláusula precedente, será de dieciséis años contados desde la fecha del presente



contrato. **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) La Concesionaria deberá dar siempre estricto cumplimiento a la ley y particularmente, en todo lo que correspondiere a la Ley Número diecinueve mil trescientos "Bases Generales del Medio Ambiente" y deberá iniciar sus faenas de explotación con estricto apego a los proyectos de extracción que en el futuro elabore y fueren aprobados 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 los distintos tramos o zonas concesionadas, deberán ser ejecutados siempre ciñéndose estrictamente a las exigencias y condiciones de los respectivos Proyectos de Ingeniería aprobados 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 anterior y en subsidio, la concesionaria deberá, presentar y procurar obtener la aprobación de un proyecto de extracción por mayor volumen, sometiéndose para ello al sistema de evaluación de impacto ambiental, proponiendo en su conjunto como volumen ideal de extracción la cantidad de tres millones de metros cúbicos de integral, en un periodo de cinco años renovables. Desde ya la concesionaria se compromete a hacer sus mayores

esfuerzos para obtener en el menor plazo posible la aprobación del referido proyecto. En este caso, una vez obtenida la aprobación del proyecto por el volumen y plazo señalado 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 cero cincuenta y cuatro** Unidades Tributarias Mensuales por cada Metro cúbico de material integral extraído, desde su respectivo sector entregado en Concesión, que corresponde a una tarifa rebajada en un cincuenta por ciento por existir los contratos aludidos en la cláusula primera precedente, suscritos entre los sindicatos ahí referidos y la empresa concesionaria que concurre en este acto, que rige durante todo el plazo de vigencia de la Concesión, monto que deberá liquidarse y pagarse mensualmente dentro de los primeros

0,0054 UTA
m3



diez días del mes siguiente a 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, 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. Ya sea que la explotación de la Concesión la realice la Concesionaria individualmente o, previa autorización municipal, en conjunto con un tercero bajo alguna figura de asociación, que la Municipalidad estará facultada en este ultimo evento, para cobrar los derechos aquí establecidos tanto a la Concesionaria como al tercero asociado a esta y/o a la asociación que lleve a cabo la actividad de explotación, y en este evento el pago hecho por cualquiera de ellos extingue las obligación respecto de los otros. **SEPTIMO: 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 garantizada a todo evento, por concepto de

IVAN TORREALBA ACEVEDO

NOTARIO PUBLICO

HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO

R/MJTORRE/OTROS/AGUA-OCT

Derechos Municipales por extracción de Áridos, por el conjunto de los tramos entregados en concesión, en los términos indicados en la carta solicitud referida en el número tres de la cláusula segunda del presente contrato, esto es, el equivalente a quince mil metros cúbicos mensuales. Este mínimo garantizado se hará exigible a partir del sexto mes contado desde la fecha del presente contrato, y por todo el plazo de vigencia del mismo, salvo que la extracción se vea imposibilitada por motivos no imputables a la concesionaria. **OCTAVO:** Queda establecido que el tránsito de camiones cargados con áridos, se deberá efectuar por el camino ribereño, preferentemente por el acceso del Puente del Maipo y/o en forma alternativa por el acceso del Puente Los Morros. **NOVENO: 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 y no jerárquico de acuerdo con lo que establece la ley número diecinueve mil ochocientos ochenta. La aplicación de las multas se hará administrativamente, sin forma de

15.000 m³
mes



juicio. **DECIMO: 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 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 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. **DECIMO**

PRIMERO: Otras obligaciones del concesionario. Uno) La Concesionaria deberá cautelar el acceso de los particulares al río en los sectores que se le han entregado en concesión. La concesionaria no será responsable de accidentes, daños, perjuicios u otros efectos que particulares puedan sufrir por el acceso al río. 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 las zonas de extracción a ella concesionadas y en el Bien Nacional de Uso Público aledaño, 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 la concesionaria dar aviso a la Municipalidad, tan pronto tome conocimiento, de cualquier hecho o acción de terceros o de cualquier situación irregular que ella observare dentro del área concesionada, objeto de este contrato, que derivare o pudiere derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de la misma.

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 de! 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. **Cinco)** La concesionaria una vez obtenida la resolución de calificación ambiental favorable del Proyecto por aprobación de la Declaración de Impacto Ambiental a que se refiere este contrato deberá comunicarla por escrito al municipio a través del Inspector Técnico municipal o en su defecto a través de la Dirección de Obras Municipales. **DECIMO SEGUNDO:** 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 mecanizada 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 otros impuestos de carácter fiscal, no municipales, que graven su aprobación, instalación, ejercicio, desarrollo, producto y rentabilidad, distintos de los derechos municipales que ya se encuentran pactados en la cláusula sexta de este contrato.- **DECIMO TERCERO:** 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 transportar 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 concurriendo a su mejoramiento y manutención, frente a los sectores concesionados. 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 del área concesionada 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, el camino ribereño indicado, conformando de una capa de material granular de buena calidad, en el sector que se le ha otorgado en Concesión. **DECIMO CUARTO:** 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 de la autoridad que legalmente corresponda. **DECIMO QUINTO: 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. **DECIMO SEXTO: 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. El presente contrato se redactó en virtud de minuta presentada por el abogado Ariel Gómez Muñoz, asesor jurídico de la Municipalidad de Buin. **PERSONERÍAS.** La personería don Luis Mayorga Salces, para representar a la Ilustre Municipalidad de Buin consta del Decreto Ex. Número dos mil once de fecha veintiséis de Septiembre de dos mil ocho de la Ilustre Municipalidad de Buin, que se protocoliza en este acto con igual fecha y número de repertorio de la presente escritura. La personería de don Juan Eduardo Irarrázaval Comandari para representar a Empresa Constructora Agua Santa S.A. consta de la escritura publica de fecha treinta y uno de mayo de dos mil seis, otorgada en la notaria de Santiago de de doña Antonieta Mendoza Escalas, las que no se insertan por ser conocida de las partes y del notario

PROTOCOLIZADO N° 66
REP. N° 13.147 DE 01-10-2008

IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO
HUÉRFANOS 979 OF. 501 - SANTIAGO
R/MJTORRE/OTROS/AGUA-OCT

que autoriza.- En comprobante firman, previa lectura. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado. DOY FE.

1.- LUIS MAYORGA SALCES

en rep. de ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE BUIN

2.- JUAN EDUARDO TRARRAZAVAL COMANDARI

en rep. de EMPRESA CONSTRUCTORA AGUA SANTA S.A.

CERTIFICO: que esta hoja corresponde a la última de la escritura anotada en el Libro de Repertorio con el N° 13.147-08 con la fecha de hoy Santiago, 01 Octubre 2008

LA PRESENTE COPIA ES TESTIMONIO
FIEL DE SU ORIGINAL
SANTIAGO 10 OCT 2008
IVAN TORREALBA ACEVEDO
NOTARIO PUBLICO

INUTILIZADA

