

CIRCULAR ACLARATORIA N° 2

CONSULTAS DE LICITACIÓN

“CONCESIONES ONEROSAS DE INMUEBLES FISCALES PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE ENERGÍA RENOVABLES NO CONVENCIONALES (ERNOC), EN LA REGIÓN DE ATACAMA”

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
1	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>Tanto la copia de Inscripción de dominio que rola a fojas 111 vta., N° 105 del Registro de propiedad de 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro como los Certificado de Dominio Vigente, Certificado Hipotecas y Gravámenes, Certificado prohibiciones e interdicciones y Certificado de Litigios son de fecha 24 de enero de 2017 se solicita incluir certificados actualizados con una antigüedad no superior a los 30 días desde su emisión para comprobar las posibles afectaciones que hayan podido darse en la propiedad en el corto plazo.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>En concordancia con lo dispuesto en los numerales 28.1 y 37.1 de las Bases de Licitación, se deja establecido que todo dato o información suministrada en las presentes bases reviste carácter meramente informativo, pudiendo los interesados verificarlos y cotejarlos con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
2	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>Dado que la Inscripción de dominio que rola a fojas 111 vta., N° 105 del Registro de propiedad de 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro incluye un gran número de lotes lo que dificulta determinar las transferencias de propiedad y enajenaciones que pueden haber tenido lugar sobre los Lotes, se solicita información respecto a todos los actos que afecten a los Lotes a la fecha.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>En concordancia con lo dispuesto en los numerales 28.1 y 37.1 de las Bases de Licitación, se deja establecido que todo dato o información suministrada en las presentes bases reviste carácter meramente informativo, pudiendo los interesados verificarlos y cotejarlos con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
3	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En la copia de Inscripción de dominio que rola a fojas 111 vta., N° 105 del Registro de propiedad de 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro existe una anotación marginal que dice lo siguiente:</p> <p><i>"Anotación marginal de Fs 111vta N° 105 año 1996: 185) CONTRATO CONCESION ONEROSA: Por esc.pub. 10/02/15 Notaría Coppó., don LUIS MANQUEHUAL MERY, inscrita fs 109 N°22 Reg. Hipotecas este Conservador y año, entre el FISCO DE CHILE e INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE LTDA, sobre inmueble fiscal ubicado en Camino Público C-163. Altura Km 12, lotes a, b, c y d, comuna de Diego de Almagro, superficie aprox 145,267 has. Plano N°03202-1389 C.R. Rol SII 7000-105, 7000-106, 7000-107 y 7000-108, respectivamente. Dgo. Almagro 03/10/2016."</i></p> <p>El inmueble identificado en dicha anotación marginal cedido a través de un Contrato de Concesión Onerosa a favor de INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE LTDA es el mismo inmueble a licitar identificado en el numeral 6 y en el anexo 1.VI del Exento N°382 de 04 diciembre de 2017.</p> <p>En este sentido se solicita aclarar dicha situación, incorporar certificado de Hipotecas y gravámenes actualizados con una antigüedad no superior a los 30 días desde su emisión, copia de la inscripción que rola a fojas 109 N° 22 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro correspondiente al año 2016 y de la inscripción de fojas 111 vuelta N° 105 del Registro de Propiedad del año 1996 del mismo conservador, con el objeto de verificar el alzamiento de contrato de término de la concesión y que se alzó la referida inscripción y anotación.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>La referida inscripción, corresponde a una concesión derogada mediante Decreto Exento N° 26 de fecha 24 de enero de 2017 que fue publicada en el diario oficial el 24 de febrero de 2017, encontrándose en trámite la cancelación de la sub inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
4	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En el certificado de Hipotecas y gravámenes del inmueble inscrito a fojas 111 vta., N° 105 del Registro de propiedad de 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro se indica que existe el siguiente gravamen:</p> <p><i>"67) CONTRATO CONCESION ONEROSA A FJ.109 N°22 AÑO 2016 A FAVOR DE INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE LTDA."</i></p> <p>El inmueble dado por el fisco a través de un Contrato de Concesión Onerosa, inscrita a FJ.109 N° 22 AÑO 2016 a favor de INVERSIONES Y SERVICIOS SUNEDISON CHILE</p>

	<p>LTDA es el mismo inmueble a licitar identificado en el numerada 6 y en el anexo 1.VI del Exento N°382 de 04 diciembre de 2017.</p> <p>En este sentido se solicita aclarar dicha situación, incorporar certificado de Hipotecas y gravámenes actualizados con una antigüedad no superior a los 30 días desde su emisión, copia de la inscripción que rola a fojas 109 N° 22 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de Diego de Almagro correspondiente al año 2016 y de la inscripción de fojas 111 vuelta N° 105 del Registro de Propiedad del año 1996 del mismo conservador, con el objeto de verificar el alzamiento de contrato de término de la concesión y que se alzó la referida inscripción y anotación.</p>
<p>RESPUESTA: La referida inscripción, corresponde a una concesión derogada mediante Decreto Exento N° 26 de fecha 24 de enero de 2017 que fue publicada en el diario oficial el 24 de febrero de 2017, encontrándose en trámite la cancelación de la sub inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
5	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En los antecedentes incorporados en el Anexo 1.6 no existe antecedentes que permitan descartar que a la presente fecha los Lotes se encuentran afectos al régimen de propiedad indígena. Se solicita incluir pronunciamiento con una antigüedad no superior a los 30 días desde su emisión emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena (CONADI), en el que se indique si el área existe comunidades, tierras, recursos naturales o patrimonio cultural indígenas que puedan ser afectados.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>En concordancia con lo dispuesto en los numerales 28.1 y 37.1 de las Bases de Licitación, se deja establecido que todo dato o información suministrada en las presentes bases reviste carácter meramente informativo, pudiendo los interesados verificarlos y cotejarlos con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
6	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En los antecedentes incorporados en el Anexo 1.6 no existe antecedentes que permitan descartar que a la presente fecha los Lotes se encuentran afectos expropiación municipal. Se solicita incluir certificado de no expropiación municipal, con una vigencia no superior a los 30 días desde su emisión.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>En concordancia con lo dispuesto en los numerales 28.1 y 37.1 de las Bases de Licitación, se deja</p>	

establecido que todo dato o información suministrada en las presentes bases reviste carácter meramente informativo, pudiendo los interesados verificarlos y cotejarlos con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
7	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En los antecedentes incorporados en el Anexo 1.6 se indica que:</p> <p><i>"Se hace presente que el inmueble se encuentra situado en la zona fronteriza, por lo cual previo a su adjudicación deberá solicitarse autorización a DIFROL".</i></p> <p>En este sentido se solicita incluir certificado de autorización de DIFROL, con una vigencia no superior a los 30 días desde su emisión.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>La Autorización de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado, en virtud de lo dispuesto en el D.F.L N° 83 de 1979, de Relaciones Exteriores y artículos 6 y 7 del D.L. 1.939 de 1.977, se otorga en consideración al futuro concesionario, por lo que dicha solicitud se efectúa en una etapa posterior del proceso licitatorio.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
8	<p>Requirente: AR ENERGIA PEDERNALES SPA</p> <p>En el numeral 17 de las Bases de licitación para proyecto de ERNC denominado "17. GARANTIA DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO" en el apartado 17.1 se indica que:</p> <p><i>"Garantía para los Periodos de Estudios y Construcción: Es aquella que tiene por objeto garantizar que el Concesionario cumpla sus obligaciones durante ambos periodos y <u>su monto será igual al 25% del valor comercial del inmueble fijado por la Comisión Especial de Enajenaciones</u>, indicado en el numeral 11 en la columna correspondiente al "Valor Comercial (UF)". En caso que el Concesionario decida no ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto, renunciando a la Concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio, quien ejecutará la garantía para el Periodo de Estudios y Construcción"</i></p> <p>Hacer mención que dicho numeral va en contra de la Orden Ministerial N° 6 que Imparte norma en Materia de Concesiones de inmuebles Fiscales para Proyectos Energía Renovables ya que en su numeral 16 denominado "16. DE LAS GARANTIAS DE FIEL Y OPORTUNO CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO" en su apartado 16.1 se indica que:</p> <p><i>"16.1 Garantía periodo de estudio. Esta garantía caucionará el cumplimiento de las obligaciones del Concesionario durante el periodo de estudios y en especial el pago de la opción de término anticipado del contrato. <u>Su monto será igual al ofertado por el Concesionario de acuerdo a lo indicado en el punto 18 de las presentes Bases, el que no podrá ser inferior a una renta concesional</u> señalada en el numeral 12.1....."</i></p>

	<p><i>"...En caso de ejercer su derecho a no continuar con el desarrollo del Proyecto renunciado a la concesión, deberá notificar esta situación formalmente al Ministerio, quien ejecutará la garantía..."</i></p> <p>En el punto 18 que se menciona en el apartado 16.1 de la citada Orden Ministerial N° 6 se indica que:</p> <p><i>"Monto de garantía por término anticipado del Contrato durante el periodo de estudios. Corresponderá al monto expresado en Unidades de Fomento (UF), que el concesionario pagará al Ministerio en caso de que decida ejercer la opción de termino anticipado del Contrato durante el periodo de estudio, el cual no podrá ser inferior a lo señalado en estas bases"</i>.</p> <p>Tanto el numeral 16.1 como el numeral 18 de la Orden Ministerial N° 6 que Imparte norma en Materia de Concesiones de inmuebles Fiscales para Proyectos Energía Renovable indican que el monto de "Garantía periodo de estudio" será fijado por el concesionario y que este monto será uno de los factores para evaluar las ofertas recibidas (ver numeral 22. FACTORES DE EVALUACION DE LA OFERTA de la Orden Ministerial N° 6), pero en ningún caso será fijado por el Ministerio como indican las bases de licitación del Exento N°382 de 04 diciembre de 2017.</p> <p>Se solicita realizar una modificación de las bases del Exento N°382 de 04 diciembre de 2017 para que sean acorde con lo indicado en la Orden Ministerial N°6.</p>
--	--

RESPUESTA:

Con fecha 28 de abril de 2017 se dictó la Orden Ministerial N°1 de 2017, que *"Imparte criterios de general aplicación en materia para concesiones de uso oneroso de inmuebles fiscales para el desarrollo de Proyectos de Energía Renovables No Convencionales"*, la cual fue publicada en el Diario Oficial el 11 de mayo de 2017; mediante dicho documento se modificaron algunos criterios de la Orden Ministerial N°6, específicamente en lo que respecta a los montos de las garantías, plazos de construcción y duración de los contratos concesionales. En relación a lo señalado, no es procedente realizar modificaciones a las bases en el sentido solicitado.

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
9	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>En el numeral 11 "Terrenos Fiscales", ¿Es correcta la referencia a inscripción de Fs. 111 Vta. N° 500, año 1996, del Registro de Propiedad del CBR de Diego de Almagro?</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>Sí, es correcta, a mayor abundamiento en el mismo link de las Bases se acompaña copia de la referida inscripción.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
10	<p>Requirente: COLBUN S.A</p>

	¿El Ministerio entregará copia de las inscripciones a que se refieren todas y cada una de las anotaciones marginales que aparecen en las inscripciones de dominio de los terrenos fiscales que serán objeto de las concesiones?
<p>RESPUESTA:</p> <p>En concordancia con lo dispuesto en los numerales 28.1 y 37.1 de las Bases de Licitación, se deja establecido que todo dato o información suministrada en las presentes bases reviste carácter meramente informativo, pudiendo los interesados verificarlos y cotejarlos con antecedentes que ellos se pudieren proporcionar y estimaren de relevancia.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
11	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>En el numeral 14.3 se solicita aclarar que el plazo para comunicar formalmente al Ministerio la decisión de continuar con el desarrollo del proyecto o ponerle término a la concesión puede hacerse hasta el último día del plazo del Periodo de Estudios.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>De acuerdo a lo indicado en el numeral 14.3, el concesionario podrá ponerle término a la concesión en cualquier momento dentro del Período de Estudios, sin perjuicio del cobro de las garantías asociadas según lo dispuesto en el numeral 17.1 de las Bases.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
12	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>En el numeral 17.1 no se indica cuándo se produce el reemplazo y la devolución de la garantía del Período de Estudios y Construcción. Se solicita confirmar si ello ocurre al momento de la entrega de la Garantía para el Período de Explotación u Operación.</p>
<p>RESPUESTA:</p> <p>De acuerdo a lo dispuesto en el numeral 14.5, el Período de explotación u Operación, se inicia cuando se acompañe al MBN el certificado emitido por el Coordinador del Sistema Eléctrico Nacional o por quien este determine; por tanto con esta presentación se entiende terminado el Período de Estudios y Construcción y deberá realizarse el cambio de la boleta por la que corresponda al Período de Explotación u Operación.</p>	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
13	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>En el numeral 18.7 letra D, primer <i>bullet</i>, y dado que algunas sociedades son de larga data,</p>

	con muchas modificaciones a sus estatutos, se solicita puedan confirmar si en reemplazo de la escritura de constitución de la Sociedad y sus modificaciones, con sus respectivas inscripciones y publicaciones; es posible presentar una copia legalizada ante notario de la escritura pública donde consten los estatutos refundidos y vigentes de la Sociedad, con su correspondiente inscripción en el Registro de Comercio y su publicación en el Diario Oficial.
RESPUESTA:	
Sí, se considera que con la copia legalizada ante Notario de la escritura pública, donde consten los estatutos refundidos y vigentes de la Sociedad, además de la respectiva inscripción en el Registro de Comercio y su publicación en el Diario Oficial, se cumple con lo solicitado en las Bases.	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
14	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>En la sección 24.7 se establece que el incumplimiento por parte del Adjudicatario de las obligaciones señaladas en el número 24.1 y 24.5 permitirá al Ministerio dejar sin efecto la adjudicación, haciendo efectivo el documento de garantía de seriedad de la oferta. La sección 24.5, por su parte, establece el plazo de 30 días para inscribir la escritura pública de Concesión y efectuar las anotaciones marginales correspondientes en las inscripciones de dominio. Dada la demora de algunos Conservadores de Bienes Raíces en efectuar inscripciones y sus correspondientes anotaciones marginales, sobre todo a contratos complejos como sería el caso; solicitamos aclarar que el incumplimiento del plazo señalado que no sea imputable al Adjudicatario no dará lugar a la sanción establecida en la sección 24.7; o bien que el plazo de 30 días sea para solicitar la inscripción del Contrato de Concesión en los registros de hipotecas y gravámenes de los Conservadores de Bienes Raíces competentes, como también las respectivas anotaciones al margen de la inscripción de dominio de cada predio.</p>
RESPUESTA:	
Remítase a lo dispuesto en el numeral 24.7 de las Bases de Licitación.	

N°	CONSULTA RECEPCIONADA
15	<p>Requirente: COLBUN S.A</p> <p>Conforme a la sección 38.6, favor confirmar que el término automático de la Concesión sólo podría producirse en caso que la renta concesional no sea pagada dentro del plazo de subsanación de 45 días establecido en la sección 38.5.</p>
RESPUESTA:	
Sí, es efectivo; debiendo tener presente que este incumplimiento genera el cobro de la multa establecida en el numeral 38.5 de las Bases de Licitación.	