

Trenta y cuatro mil veintidos

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

034022



REPERTORIO N° 7.393/2009

MODIFICACIÓN

CONTRATO DE CONCESIÓN Y ARRENDAMIENTO PROYECTO PUERTO BARÓN

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO

- Y -

PLAZA VALPARAÍSO S.A.



En Valparaíso, República de Chile, a cinco de noviembre de
dos mil nueve, ante mí, **MARCOS ANDRES DIAZ LEÓN**, Abogado,
Notario Público, con oficio en calle Prat número seiscientos
doce, de esta ciudad, comparece: Por una parte, don **HARALD
JAEGER KARL**, ingeniero naval eléctrico, chileno, casado,

cédula nacional de identidad número siete millones doscientos ochenta y nueve mil novecientos cincuenta y tres guión nueve, en representación, según se acreditará, de **EMPRESA PORTUARIA VALPARAISO**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones novecientos cincuenta y dos mil setecientos guión tres, ambos con domicilio en Valparaíso, Avenida Errázuriz, número veinticinco, en adelante también "EPV"; y, por la otra, - **CRISTIÁN RENATO MUÑOZ GUTIÉRREZ**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad ocho millones seiscientos ochenta y ocho mil veinticinco guión tres y don **LUIS HERNÁN SILVA VILLALOBOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones trescientos quince mil doscientos setenta y cuatro guión siete, ambos en representación, según se acreditará, de **PLAZA VALPARAISO S.A.**, cuyo giro es la creación, desarrollo y mantenimiento de un área portuaria - turística y comercial dentro del Área de Concesión y del Área de Arrendamiento del Proyecto Puerto Barón, Rol Único Tributario número setenta y seis millones seiscientos setenta y siete mil novecientos cuarenta guión nueve, todos domiciliados en Avenida Prat número setecientos treinta y dos oficina cuarenta y tres, comuna de Valparaíso, en adelante también "PVSA"; mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen: **PRIMERO: Antecedentes.** Mediante escritura pública otorgada con fecha diez de noviembre de dos mil seis, repertorio seis mil trescientos cuarenta diagonal dos mil seis, ante don Marcos Díaz León, Notario Público titular de Valparaíso, domiciliado en calle Prat número seiscientos doce, los comparecientes suscribieron el contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón de Empresa

Treinta y Cuatro mil veintitres
NOTARIA

034023

MARCOS DIAZ LEON



Portuaria Valparaíso. **Uno.** Las Partes estiman que, atendidas las actuales condiciones, se hace necesario efectuar algunos ajustes al contrato, con el objeto que den cuenta de las actuales condiciones y especialmente las nuevas normativas aprobadas recientemente y que regulan el recinto en el cual recae la Concesión ya indicada. **Dos.** En particular hacen presente que en conformidad con lo dispuesto en el **Artículo Dieciséis Término; Restitución, Sección Dieciséis. Uno letra d) Termino Anticipado del Contrato por No Obtención de Permisos Construcción,** mediante carta de fecha seis de noviembre de dos mil ocho, **PVSA** ha hecho uso de la facultad que la señalada norma contiene en orden a prorrogar, por un período de doce meses, el ejercicio del derecho conferido al Contratante, para poner termino anticipado al Contrato, prorroga que vence el día diez de noviembre de dos mil nueve. **Tres.** Pues bien, en estas circunstancias y en atención a que solamente el quince de junio de 2009 fueron publicadas en el Diario Oficial, y aprobadas por la Municipalidad de Valparaíso las condiciones relativas a los puntos uno y dos del Anexo H del Contrato de Concesión, y que aún figura pendiente la declaración de Equipamiento Mayor del proyecto de la cual sólo habrá certeza de su obtención cuando el SEREMI de Vivienda y Urbanismo se pronuncie formalmente al respecto, y que por lo tanto, pese al razonable esfuerzo desplegado por el Concesionario en el desarrollo del proyecto, aún no ha sido factible solicitar el permiso de construcción, **PVSA** solicita ampliar el plazo para poder eventualmente hacer uso de su facultad de poner término en forma anticipada a este Contrato, por no obtención de permisos de construcción. **Cuatro.** De conformidad a lo

[Handwritten mark]

establecido en el artículo dieciséis del Contrato de Concesión, las Partes de común acuerdo pueden prorrogar el plazo para hacer uso de esta facultad, de modo que, habiendo agotado **PVSA** su derecho de prorroga de este plazo, el mismo sólo puede ser nuevamente ampliado por acuerdo de las Partes.

SEGUNDO: Modificación de Contrato. (a) Teniendo presente las consideraciones efectuadas en la cláusula primera precedente y en el ejercicio de la facultad que el Contrato de Concesión otorga a las Partes en su artículo dieciséis, por medio del presente instrumento y actuando de común acuerdo, las Partes vienen en prorrogar el plazo para que **PVSA** pueda hacer uso de la facultad de término anticipado del Contrato, previsto en el Artículo **Dieciséis.Uno letra d) relativo al Término Anticipado del Contrato por No Obtención de Permisos Construcción**, esta vez por un plazo máximo de doce meses contados desde el diez de noviembre de dos mil nueve. Las Partes dejan expresa constancia que el derecho de **PVSA** para hacer uso de la facultad prevista en el citado Artículo Dieciséis, punto Uno letra d) podrá ser ejercida por **PVSA** durante este nuevo plazo, sólo en el caso de que ella no obtuviere la declaración de Equipamiento Mayor, o que al momento de presentar la solicitud de permiso de obras se modificaren en perjuicio del proyecto propuesto por **PVSA**, las actuales condiciones uno y dos del Anexo H del Contrato de Concesión. (b) Asimismo, las partes en este acto, acuerdan que en el caso que **PVSA** obtenga los permisos municipales de construcción antes del término del plazo prorrogado, esto es, antes del diez de noviembre de dos mil diez, **EPV** podrá efectuar la entrega del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento en conformidad con lo señalado en la Sección

Trenta y cuatro mil veinticuatro

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

034024



Dos. Siete del contrato en cualquier momento, luego de transcurridos dos meses contados desde la fecha que figure en el certificado de aprobación del permiso de edificación respectivo, bajo ningún respecto podrá considerarse válida la negación de **PVSA**, a recibir las Áreas indicadas, haciéndose responsable de todas las obligaciones que indica el Contrato a contar de la Fecha de Entrega, aunque materialmente nunca PVSA hiciera ocupación material del terreno. (c) Sin perjuicio de lo señalado, los comparecientes en este acto vienen en modificar también el Anexo H del Contrato de Concesión, en el sentido de que se rebaja la altura del proyecto propuesto de veintiún metros a la altura de trece coma cinco metros, considerando para llegar a dicha altura la aplicación de todas las normas que resulten pertinentes, incluyendo aquellas relativas la Conjunto Armónico. (d) Las Partes, teniendo en consideración que la regulación de planificación territorial Municipal que afectaba el sector entregado en concesión por medio del Contrato arriba singularizado, existente al momento de suscribir el Contrato de Concesión ha sido modificada, señalan que se hace necesario efectuar un ajuste al Plan de Exigencias Mínimas y su respectivo Plano en virtud del Plan Regulador Comunal actualmente vigente. (e) Finalmente y en consideración de lo antes expuesto, las partes señalan que se hace también necesario modificar las disposiciones contractuales relativas a Fecha de Entrega y algunas obligaciones del Contratante, modificaciones que se indican en la cláusula siguiente.

TERCERO: En conformidad con lo indicado, los comparecientes actuando de común acuerdo y debidamente facultados al efecto, vienen en introducir las siguientes modificaciones al

[Handwritten mark]

contrato, señalado en la cláusula primera precedente: TERCERO.

Uno.- En conformidad con lo indicado, el Artículo Dieciséis "Término; Restitución, Sección Dieciséis. Uno letra d) Término Anticipado del Contrato por No Obtención de Permisos Construcción", se cambia su nombre y modifica quedando como sigue: "(d) **Término Anticipado del Contrato por No Obtención de la Declaración de Equipamiento Mayor y/o por Modificación Desfavorable para el Concesionario de las Condiciones uno y dos del Anexo H del Contrato de Concesión:** Entre el decimotercer mes siguiente a la Fecha de Firma y el trigésimo sexto mes, estuvo vigente la opción contractual del Contratante de poner término al contrato por No Obtención de Permisos de Construcción, la que PVSA no hizo efectiva. Entre el trigésimo sexto y cuadragésimo octavo mes siguiente a la Fecha de Firma, el Contrato podrá terminar por decisión del Contratante de ponerle término anticipadamente, que únicamente podrá fundarse en: **i/** la circunstancia de que el Contratante no haya podido obtener durante dicho período, la calificación de Equipamiento Mayor para el proyecto, tras haber realizado gestiones diligentes y los esfuerzos necesarios para su obtención; o **ii/** que por otro lado, al momento de presentar la solicitud de Permiso de Construcción, se hubiere modificado la normativa actualmente vigente, de modo tal que las condiciones uno y dos del Anexo H, no pudieren llevarse a efecto en el proyecto. Será requisito para el ejercicio de este derecho que el Contratante no haya solicitado la entrega, total o parcial, del Área Inicial de Concesión o el Área de Arrendamiento. De esta manera, por el solo hecho que el Contratante requiera la entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión o el Área de

Treinta y cuatro mil seiscientos

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



Arrendamiento en conformidad a la Sección Dos. Siete se extinguirá la opción del Contratante de poner término al Contrato de conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (d). (i) Ejercicio del derecho: El ejercicio de este derecho del Contratante al término anticipado del Contrato estará regido por las siguientes reglas: (A) Dentro de los plazos arriba señalados, el Contratante deberá enviar a EPV una Notificación de Término, Notificación que también deberá ser suscrita por los Acreedores Principales del Contratante señalados en la Sección Quince. Cuatro. Tal Notificación de Término describirá detalladamente los hechos y circunstancias que a juicio del Contratante constituyen la causal invocada, especificando la fecha de término, que no será menor a noventa días contados desde la fecha de tal Notificación. (B) La Empresa Portuaria tendrá un plazo de treinta días contados desde la recepción de tal Notificación de Término para examinar si los hechos y circunstancias señalados en la Notificación de Término constituyen la causal que hace procedente el término anticipado, y manifestar su conformidad o disconformidad con ella. En caso que la Empresa Portuaria nada diga dentro de dicho plazo se entenderá que rechaza la Notificación de Término. (C) En caso que la Empresa Portuaria aceptare la referida Notificación de Término, el Contrato terminará en la fecha indicada en dicha Notificación. (D) En caso que la Empresa Portuaria no aceptare, o se entienda que no aceptare, la Notificación de Término entregada por el Contratante fundada en la causal arriba señalada, el Contratante podrá someter el conocimiento y resolución de la controversia al mecanismo de arbitraje a que se refiere la Sección Veinte. Tres estableciéndose que

42

mientras se resuelve la controversia las obligaciones correspondientes del Contrato permanecerán plenamente vigentes. (E) Restituciones mutuas: Una vez aceptado o decretado el término anticipado del Contrato, la Empresa Portuaria no estará obligada a reembolsar al Contratante suma alguna. Las partes están de acuerdo en que las sumas que como consecuencia de lo anterior sean retenidas por la Empresa Portuaria quedarán en su poder a título de indemnización de los costos y gastos que ha soportado durante el proceso de licitación y adjudicación del presente Contrato. (F) Renuncia a otras acciones: Para el caso que el Contratante ejerza su derecho a solicitar el término anticipado del Contrato en conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (d), el Contratante renuncia desde ya a ejercer cualquier otra acción en contra de la Empresa Portuaria, (a título de indemnización de perjuicios o por cualquier otro concepto), dejándose constancia que dicha renuncia ha sido determinante para el otorgamiento al Contratante del derecho al término anticipado del Contrato." **TERCERO. Dos.**- En conformidad con lo señalado en el numero Uno precedente, las partes de común acuerdo vienen en modificar la Fecha de Entrega y su efecto en ciertas obligaciones contenidas en el contrato. Por lo tanto, se acuerdan las siguientes modificaciones al Contrato de Concesión: **TERCERO. Dos. Uno.** Se modifica la Fecha de Entrega del Área Inicial de Concesión y Área de Arrendamiento contenida en la Sección Dos. Siete, prorrogándola hasta el día diez de noviembre de dos mil diez, o bien, transcurridos que sean dos meses contados desde el otorgamiento del Permiso de Construcción Municipal, para el desarrollo del proyecto de PVSA en el Área Inicial de Concesión y Área de Arrendamiento,

Treinta y cuatro mil veintiséis

NOTARIA

034026

MARCOS DIAZ LEON



quedando dicha Sección como sigue: "**Sección Dos. Siete. De la Fecha de Entrega.** Respecto de la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, se establecen las reglas siguientes: (a) La Entrega. (i) El Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento serán entregadas al Contratante, a más tardar el día diez de noviembre de dos mil diez. (ii) Sin perjuicio de lo anterior, antes del diez de noviembre de dos mil diez y a requerimiento del Contratante, la Empresa Portuaria podrá hacer entrega a éste de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, o de la parte de éstas que el Contratante le haya solicitado. (iii) Una vez cumplido el plazo señalado en el punto (i), esto es, el diez de noviembre de dos mil diez, o bien transcurridos que sean dos meses contados desde la fecha en que la Contratante hubiere obtenido Permiso de Construcción del proyecto, es decir, desde la fecha que figure en el certificado de aprobación del permiso de edificación, y aún cuando no hubiere precedido requerimiento del Contratante, EPV podrá, de oficio entregar al Contratante, previa Notificación realizada con a lo menos treinta días de anticipación, toda o parte del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento, entendiéndose que con la sola Notificación, el Contratante las ha recibido de pleno derecho, en el estado en que se encuentren a la fecha prevista para la entrega. (iv) Para que se materialice la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento a requerimiento del Contratante, será requisito previo que este último haya obtenido todas las pólizas de seguro y haya proporcionado a EPV certificación apropiada de esta circunstancia, en los términos y de acuerdo a lo exigido

[Handwritten mark]

en la Sección Seis. Dieciséis y artículo Trece. (v) Requerimiento de entrega del Contratante: (x) Requerimiento formulado antes de la Fecha de Habilitación del Acceso Sur: Las Partes declaran que estando en operación el Acceso Sur, esta condición se encuentra en imposibilidad de ocurrir. (y) Requerimiento formulado una vez cumplida la Fecha de Habilitación del Acceso Sur: El requerimiento del Contratante deberá efectuarse por medio de Notificación con a lo menos treinta días de anticipación a la fecha prevista de entrega efectiva. EPV ya está actualmente obligada a hacer la entrega total del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento. (b) Multa por Falta de Entrega. En el evento que: la Empresa no hiciere entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento a la Sociedad, transcurridos treinta días contados desde que el Contratante hubiere requerido la entrega total del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento; se devengará en contra de la Empresa Portuaria y a favor del Contratante, como única y total evaluación anticipada de perjuicios, una multa diaria equivalente a diez Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. No se devengará multa alguna en caso que, a requerimiento del Contratante, la Empresa hubiere hecho entrega al Contratante de la parte requerida por éste del Área de Concesión o del Área de Arrendamiento. La multa a que se refiere este párrafo se calculará diariamente (a contar del cumplimiento de la condición indicada precedentemente) y la Empresa Portuaria deberá pagarla en Pesos el último día del respectivo Mes Calendario durante el cual se hubiese devengado la multa. El

veinticuatro mil veintisiete

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

034027



devengo de la multa cesará una vez que la Empresa Portuaria efectúe la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, o hasta el día diez de diciembre de dos mil diez. (c) Opción de Término del Contrato por la no Entrega Total del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento. En el evento que el Contratante hubiere requerido la entrega total del Área Inicial de Concesión y el Área de Arrendamiento y que con posterioridad al diez de diciembre de dos mil diez, la Empresa Portuaria no hubiere efectuado la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, el Contratante tendrá la opción de poner término al Contrato. En el evento que ejerza esta opción la Empresa Portuaria deberá restituir, sin reajustes ni intereses, todos aquellos montos que hubiere percibido del Contratante, sin perjuicio del pago de las multas señalada en el párrafo (b) de esta Sección, todo ello sujeto a los términos y conforme al procedimiento indicado en la Sección Dieciséis. Uno (c); debiendo asimismo compensar al Contratante, en conformidad con la Sección Dieciséis. Tres (c), por aquellas obras que éste hubiere realizado en conformidad con el presente Contrato. Esta opción deberá ejercerse dentro del plazo fatal de treinta días siguientes al diez de diciembre de dos mil diez. Si el Contratante no ejerciere este derecho dentro del plazo indicado se entenderá que renuncia irrevocablemente a poner término al Contrato por esta causal y se entenderá para todos los efectos contractuales que, si no hubo una entrega parcial anterior, la Fecha de Entrega ha tenido lugar el trigésimo día siguiente al diez de diciembre de dos mil diez. Las Partes podrán, de común acuerdo, prorrogar este plazo, pero las multas señaladas en el

JFL

párrafo (b) de esta Sección se devengarán sólo hasta el diez de diciembre de dos mil diez. En el evento que el Contratante decidiere no poner término al Contrato, y sin perjuicio del pago de las multas señaladas en el párrafo (b) de esta Sección, se establece que el Contratante se entiende obligado de pleno derecho a recibir las áreas que la Empresa le señale en ese momento y de tiempo en tiempo. Además, se establece que EPV continuará obligada a hacer sus mejores esfuerzos para que concurren a la brevedad las condiciones necesarias para proceder a la entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento al Contratante, estableciéndose asimismo que en caso que las Obras Obligatorias que el Contratante se obliga a ejecutar en conformidad con la Sección Seis. Veintiocho, no puedan ejecutarse en los plazos establecidos producto del atraso en la entrega del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento, EPV otorgará nuevos plazos de ejecución de la o las Obras Obligatorias que se vean directamente afectadas por el atraso; estos nuevos plazos serán determinados por EPV y serán concordantes con la superficie no entregada, la importancia de ésta para la ejecución de la o las Obras Obligatorias y la duración del atraso; en todo caso el Contratante podrá reclamar ante el Experto Independiente respecto de los nuevos plazos otorgados por la Empresa. (d) Concepto de Fecha de Entrega. En todo caso, para los efectos del Plazo del Contrato, indicado en la Sección Dos. Tres, y para todos los demás efectos del presente Contrato, se entenderá que la Fecha de Entrega corresponderá a aquella en la cual se produzca la entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. (e) Acta de

Treinta y Cuatro mil veintiocho

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



Entrega. Verificada la entrega total o cada una de las entregas parciales, deberá levantarse un acta que será suscrita por la Empresa y el Contratante y en la que debe dejarse testimonio de los bienes incluidos y de su estado. Lo mismo será aplicable respecto de la entrega de cada una de las Áreas Opcionales en el evento que el Contratante haya ejercido la respectiva opción. (f) Acceso Previo al Área de Proyecto. Se deja establecido que antes de la entrega, total o parcial, la Empresa permitirá el ingreso del Contratante al Área de Proyecto con el fin de que éste efectúe los estudios, levantamiento de planos y demás actividades preparatorias que razonablemente requiera, siempre que no perturben las actividades que la Empresa, por sí o a través de terceros, desarrolle en tal área." TERCERO. Dos. Dos. Conforme lo señalado en la cláusula TERCERO Dos. Uno de este instrumento, se modifica la letra (c) de la Sección Dieciséis. Uno, del Artículo Dieciséis, quedando dicho literal como sigue: **Sección Dieciséis. Uno** "(c) Término anticipado del Contrato, en conformidad a la Sección Dos. Siete (c), por el ejercicio por parte del Contratante de su derecho a poner término al Contrato, dentro de los treinta días siguientes al diez de diciembre de dos mil diez; basado en el hecho de que habiendo requerido la entrega por parte del Contratante hubieren transcurrido treinta días, sin que la Empresa Portuaria le hubiere hecho entrega de la totalidad del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. El ejercicio del derecho del Contratante a poner término anticipado al Contrato, en conformidad con el presente párrafo (c), estará regido por las siguientes reglas: (i) Dentro del plazo señalado, el Contratante deberá enviar a EPV una Notificación

[Handwritten mark]

de Término, Notificación que también deberá ser suscrita por los Acreedores Principales del Contratante señalados en la Sección Quince. Cuatro. Tal Notificación de Término describirá detalladamente los hechos y circunstancias que a juicio del Contratante constituyen la causal invocada, especificando la Fecha de Término, que no será menor a noventa días contados desde la fecha de tal Notificación de Término. (ii) EPV tendrá un plazo de treinta días contados desde la recepción de tal Notificación de Termino para examinar si los hechos y circunstancias señalados en la Notificación de Término constituyen la causal que hace procedente el término anticipado, y manifestar su conformidad o disconformidad con ella. En caso que EPV nada diga dentro de dicho plazo se entenderá que rechaza la Notificación de Término. (iii) En caso que la Empresa Portuaria aceptare la referida Notificación de Término, el Contrato terminará en la fecha indicada en dicha Notificación. (iv) En caso que EPV no aceptare, o se entienda que no aceptare, la Notificación de Término entregada por el Contratante fundada en la causal arriba señalada, el Contratante podrá someter el conocimiento y resolución de la controversia al mecanismo de arbitraje a que se refiere la Sección Veinte. Tres, estableciéndose que mientras se resuelve la controversia las obligaciones del Contrato permanecerán plenamente vigentes. (v) Restituciones mutuas: Una vez aceptado o decretado el término anticipado del Contrato, el Contratante deberá restituir a EPV el Área de Proyecto dentro del plazo señalado en la Notificación de Término. La Empresa Portuaria, por su parte será únicamente obligada a reembolsar al Contratante las siguientes sumas:

(i) la suma correspondiente al Pago Estipulado que el

Trenta y cuatro mil seiscientos

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



Contratante haya pagado a EPV; (ii) las demás cantidades que hubiere percibido de éste de acuerdo a lo estipulado en el artículo Nueve, salvo aquellas que se hubieren devengado por la venta de terrenos a que se refiere la Sección Dos. Cinco. El reembolso se efectuará en el plazo máximo de doce meses siguientes a la fecha de la restitución del Área de Proyecto; y (iii) El Pago de Compensación por aquellas obras que hubiere ejecutado en conformidad con el presente Contrato. (vi) Renuncia a otras acciones: Para el caso que el Contratante ejerza su derecho a solicitar el término anticipado del Contrato en conformidad a esta Sección Dieciséis. Uno (c), el Contratante renuncia desde ya a ejercer cualquier otra acción en contra de la Empresa Portuaria, a título de indemnización de perjuicios o por cualquier otro concepto, dejándose constancia que dicha renuncia ha sido determinante para el otorgamiento al Contratante del derecho al término anticipado del Contrato."

TERCERO. Dos. Tres. De acuerdo a lo ya expresado, las Partes vienen también en modificar el Artículo Nueve Sección Nueve. Uno. Pago estipulado, dejando constancia que la primera cuota ya fue pagada por el Contratante, quedando como sigue: **"Sección Nueve. Uno. Pago Estipulado.** El Contratante deberá pagar a la Empresa por concepto del derecho a explotar la Concesión y el Arrendamiento la suma equivalente a un millón quinientos mil Dólares. Esta suma se pagará en tres cuotas, de la manera que se indica a continuación, estableciéndose que todos los pagos se harán mediante dinero efectivo o, si así lo acuerdan las Partes, mediante documentos por las sumas que correspondan extendidos a nombre de Empresa Portuaria Valparaíso, que constituyan fondos disponibles el mismo día.

Handwritten mark

La primera cuota, por cien mil Dólares, fue pagada al momento de suscribir el Contrato, conforme lo indicado en la Sección Cuatro. Uno (a)(ii)(H). La segunda cuota, por novecientos mil Dólares, se deberá pagar a la Fecha de Entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento según se indica en Dos. Siete. La tercera cuota de quinientos mil Dólares se pagará dentro de los dieciocho meses siguientes a la Fecha de Entrega total o parcial del Área Inicial de Concesión y del Área de Arrendamiento. A objeto de garantizar el pago de la segunda y tercera cuota, el Adjudicatario ha hecho entrega de una o más boletas de garantías bancarias, en conformidad con las Secciones Cuatro. Uno (a)(ii)(I) y Catorce. Uno (a) (i)." **TERCERO. Dos. Cuatro.** Las partes comparecientes vienen en aclarar las obligaciones derivadas del pago de contribuciones, quedando entonces la Sección Nueve. Dos [Uno] como sigue: **Sección Nueve. Dos "[Uno]** El **Pago por Contribuciones** será un monto que corresponderá a un ochenta por ciento del impuesto territorial que corresponda a las construcciones ubicadas en el Área de Concesión y en el Área de Arrendamiento. Para estos efectos, el monto del impuesto territorial que corresponde a las construcciones ubicadas en el Área de Concesión y en el Área de Arrendamiento, se calculará multiplicando el total del impuesto territorial del Área de Concesión y del Área de Arrendamiento por el resultado de la división entre el avalúo fiscal de las referidas construcciones y el avalúo fiscal del total del Área de Concesión y del Área de Arrendamiento, incluidas las construcciones y el terreno. El Contratante pagará a EPV el monto respectivo a más tardar cinco días hábiles antes de la fecha de vencimiento de cada cuota de

Treinta y cuatro mil treinta

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



dicho impuesto. EPV notificará al Contratante el monto a pagar y la fecha de vencimiento, al menos quince días hábiles antes de la fecha del respectivo vencimiento. Para estos efectos se entenderá por "impuesto territorial" el establecido en la Ley número diecisiete mil doscientos treinta y cinco, cuyo texto refundido fue fijado por el D.F.L. número uno de Hacienda de mil novecientos noventa y ocho, y sus modificaciones posteriores, así como todo otro Impuesto que sustituya o reemplace el impuesto territorial. Este pago se hará exigible a partir de la Fecha de Entrega, en cuanto EPV tome conocimiento del cobro del impuesto territorial por el Servicio de Impuestos Internos, producto de los incrementos de avalúo en los bienes raíces por obras desarrolladas por la Contratante." TERCERO. Dos. Cinco. Las partes comparecientes vienen en aclarar que sin perjuicio que en el Contrato se indicó que las Garantías de Habilitación de Obras del Plan de Exigencias Mínimas, debían ser entregadas a la Fecha de Entrega, la vigencia de las mismas quedó sujeta a la Fecha de Firma del Contrato. Lo anterior hace necesario ajustar esta materia, para una mayor claridad, señalando que la vigencia inicial de dichas garantías se contabiliza a partir de la Fecha de Entrega. En consecuencia se modifica la sección Catorce. Uno (a) (iii), quedando como sigue: "(iii) "Garantía de Habilitación Obras Plan de Exigencias Mínimas": la Garantía de Habilitación Obras Plan de Exigencias Mínimas se constituye de cinco boletas bancarias de garantía, cada una por una suma de al menos diez mil Unidades de Fomento, pagaderas a la vista y en Pesos a EPV y con una vigencia mínima de dos años desde la Fecha de Entrega, la cual el Contratante, en conformidad con lo indicado más adelante,

deberá renovar oportunamente a fin de mantener vigente estas Garantías de Habilitación Obras Plan de Exigencias Mínimas mientras no haya obtenido la Recepción Definitiva de las Obras Obligatorias. Esta Garantía deberá ser extendida en la forma señalada en Anexo D de este Contrato, para asegurar el cumplimiento de la obligación del Contratante de construir y habilitar en forma íntegra y oportuna todas las Obras Obligatorias señaladas en el Plan de Exigencias Mínimas, y en especial el pago de las multas que para estos efectos se estipulan en el presente Contrato, sin perjuicio del derecho de la Empresa Portuaria a exigir el cumplimiento de las correspondientes obligaciones. En el evento que las boletas que constituyen la Garantía de Habilitación Obras Plan de Exigencia Mínimas no fueren ejecutadas, ellas serán devueltas al Contratante en conformidad con las siguientes disposiciones: (w) La primera boleta de Garantía por diez mil Unidades de Fomento, cuando el Contratante obtenga la Aprobación Definitiva del quince por ciento de las obras, conforme a lo señalado en la Sección Seis. Veintiocho. (x) La segunda boleta de Garantía por diez mil Unidades de Fomento, cuando el Contratante obtenga la Aprobación Definitiva del veinticinco por ciento de las obras, siempre y cuando dicha Aprobación Definitiva incluya al menos una de las dos plazas exigidas por el Plan de Exigencias Mínimas, conforme a lo señalado en la Sección Seis. Veintiocho. (y) La tercera boleta de Garantía por diez mil Unidades de Fomento, cuando el Contratante obtenga la Aprobación Definitiva del setenta por ciento de las obras, conforme a lo señalado en la Sección Seis. Veintiocho. (z) La cuarta y quinta boletas de Garantía, cada una por diez mil Unidades de Fomento, cuando el

Treinta y cuatro mil treinta y uno
NOTARÍA

MARCOS DIAZ LEON



Contratante obtenga la Aprobación Definitiva del cien por ciento de las obras, conforme a lo señalado en la Sección Seis. Veintiocho. **TERCERO. Tres.**- En conformidad con la nueva regulación de planificación territorial Municipal que se aplica al sector entregado en concesión por medio del contrato arriba singularizado, se hace necesario efectuar un ajuste al Anexo III del Contrato, denominado Memoria y Plan de Exigencias Mínimas y su respectivo Plano denominado Plano Plan EM, en virtud del Plan Regulador Comunal actualmente vigente. En razón de lo indicado, las partes adjuntan al presente documento, quedando protocolizado con esta misma fecha, el nuevo Plan de Exigencias Mínimas y su nuevo Plano, el cual se entiende formar parte integrante del Contrato de Concesión ya referido reemplazando para todos los efectos legales el documento singularizado del Anexo III, contenido en el contrato de Concesión antes referido de fecha diez de noviembre de dos mil seis y al cual esta modificación accede.

TERCERO. Cuatro.- Asimismo y en conformidad con las modificaciones introducidas al Contrato con esta fecha, en este acto las Partes acuerdan un nuevo documento denominado Anexo H, el cual adjunto a la presente, se entiende formar parte integrante de este documento y del Contrato de Concesión arriba singularizado, el que queda protocolizado en esta Notaría y con esta misma fecha y que reemplaza en todas sus partes al Anexo H original. **CUARTO.** Las partes comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a los abogados don Luis Hernán Silva Villalobos y don Guillermo Crovari Torres, para que, actuando ambos conjuntamente y en su representación, procedan a otorgar y suscribir los instrumento públicos y/o privados destinados a

aclarar, rectificar, complementar esta escritura en lo relativo a las modificaciones introducidas al Contrato de Concesión ya singularizado y cualquiera otra de las estipulaciones relativas a la individualización de los comparecientes. Se faculta a los mandatarios para que en el desempeño de su cometido puedan requerir, otorgar y firmar toda clase de solicitudes y declaraciones, solicitar inscripciones, anotaciones, cancelaciones y otorgar instrumentos públicos y/o privados para el cumplimiento de los requisitos y formalidades que establezcan las leyes y reglamentos. Los mandantes liberan a los mandatarios de la obligación de rendir cuenta del presente mandato. Las partes dejan expresa constancia que el mandato se otorga con el carácter de irrevocable y que tal irrevocabilidad se pacta tanto en interés de los mandantes como de los mandatarios. QUINTO. En lo no modificado rigen plenamente los términos del contrato que por este acto se modifica. Procedo a Protocolizar bajo el mismo número de repertorio y fecha un Anexo H, un Anexo III Memoria y Plan de Exigencias Mínimas Contrato de Concesión, y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón Modificación número uno y Plano Plan EM, documentos debidamente firmados por las partes. PERSONERÍAS: La personería de don Harald Jaeger Karl para representar a Empresa Portuaria Valparaíso, consta mandato otorgado por escritura pública de fecha diecinueve de octubre de dos mil nueve, en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz León, en la que se reduce la sesión ordinaria número doscientos cuarenta y cuatro de fecha nueve de mayo de dos mil ocho.- La personería de don Cristián Muñoz Gutiérrez y de don Luis Hernán Silva Villalobos, consta en escritura pública de fecha cuatro de noviembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes junto al Notario que autoriza, quien da fe que la presente

Veinte y cuatro mil treinta y dos

034032

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



escritura ha sido incorporada al Registro de Instrumentos Públicos bajo el número siete mil trescientos noventa y tres - dos mil nueve. SE DA COPIA. DOY FE.

Harald
pp. EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO
HARALD JAEGER KARL
RUT 7289953-9



NOMBRE Harald Jaeger Karl

Cristián
pp. PLAZA VALPARAÍSO S.A.
CRISTIÁN RENATO MUÑOZ GUTIÉRREZ
RUT 8.688.025-3
NOMBRE Cristián Muñoz Gutiérrez



NOMBRE Cristián Muñoz Gutiérrez

~~*Luis*~~
pp. PLAZA VALPARAÍSO S.A.
LUIS HERNÁN SILVA VILLALOBOS
RUT 7.315.274-7
NOMBRE Luis Hernán Silva Villalobos



A 2-0
a personas

30/06/2002

MARCOS A. DÍAZ LEÓN
NOTARIO PÚBLICO - VALPARAÍSO
CARILLA UTILIZADA