

Trinta y cuatro mil ochocientos veintidós

**NOTARIA**

MARCOS DIAZ LEON



034822

REPERTORIO N° 7.296/2014

DECLARACIÓN, REGULACIÓN Y MODIFICACIÓN

CONTRATO DE CONCESIÓN Y ARRENDAMIENTO PROYECTO PUERTO BARÓN

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

- Y -

PLAZA VALPARAÍSO S.A.



\*\*\*\*\*

En Valparaíso, República de Chile, a diez de septiembre de dos mil catorce, 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.

*[Handwritten signature]*

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

en representación, según se acreditará, de **EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO**, 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 la "Empresa", la "Empresa Portuaria" o "EPV"; y, **CRISTIÁN ANDRÉS SOMARRIVA LABRA**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad siete millones setecientos diecinueve mil ciento once guión nueve y don **MARTÍN FELIPE CORTÉS ÁLAMOS**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos treinta y un mil ciento once guión uno, 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 Américo Vespucio número mil setecientos treinta y siete, piso nueve, Huechuraba, Región Metropolitana, en adelante también "PVSA" o el "CONTRATANTE" o el "CONCESIONARIO"; mayores de edad, acreditan su identidad con las cédulas anotadas y exponen:

**PRIMERO: Antecedentes.** a/ Mediante escritura pública otorgada con fecha diez de noviembre de dos mil seis, repertorio seis mil trescientos cuarenta diagonal dos mil seis, ante don



*treinta y cuatro mil ochocientos veintidós*  
**NOTARIA**



034823

MARCOS DIAZ LEON

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 Portuaria Valparaíso, en adelante también "el Contrato". El Contrato fue el resultado del proceso de Licitación internacional desarrollado por Empresa Portuaria Valparaíso. b/ Con fecha cinco de noviembre de dos mil nueve las partes comparecientes suscribieron la primera modificación a este contrato la cual consta en escritura pública de la fecha indicada, otorgada en la Notaría de Valparaíso de don Marcos Díaz León, y posteriormente y en la misma Notaría, con fecha seis de diciembre de dos mil diez, suscribieron la segunda modificación de Contrato. c/ El objeto principal del Contrato es otorgar al Concesionario una concesión exclusiva para desarrollar, mantener y explotar el Área de Concesión y el Área de Arrendamiento, entendiéndose que el plazo de la Concesión, fuera útil para los objetivos propuestos en el mismo. d/ Con fecha catorce de febrero de dos mil trece, y luego de una extensa y exhaustiva tramitación, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso otorgó al Concesionario, a través de EPV en su calidad de propietaria del inmueble, el permiso de construcción número setenta y nueve para el desarrollo del Proyecto denominado Puerto Barón. Asimismo, con fecha once de marzo de dos mil trece,



*[Handwritten signature]*

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

EPV comenzó la entrega parcial de Área de Concesión, restando a la fecha la entrega del sector ocupado por el Puerto Deportivo Valparaíso, lo cual ha sido hasta la fecha imposible de materializar, toda vez que, ante el desconocimiento del ocupante de su obligación de restituir el inmueble EPV debió interponer una demanda judicial para el efecto. Adicionalmente, es conocido por las Partes que para la construcción del Proyecto Puerto Barón en los términos autorizados por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso en el permiso de construcción antes indicado, es menester poner a disposición de PVSA la zona denominada Área Opcional F, razón por la cual tanto Empresa Portuaria Valparaíso, como PVSA y VTP, han realizado grandes esfuerzos para consensuar un acuerdo que permita la construcción de un nuevo terminal de pasajeros y así beneficiar la operación global de los Concesionarios en el sector, circunstancia que se regula en este acuerdo. e/ Por otra parte, y como es de público conocimiento, tanto el Contrato de Concesión como el Proyecto Puerto Barón han sido objeto de una desmedida e injustificada judicialización por parte de terceros, con el objeto de evitar su construcción. Entre esas acciones se pueden mencionar: i/ Recurso de ilegalidad en contra de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso el año dos mil cinco (causa rol mil trescientos cuarenta y cinco guión dos mil cinco) por la aprobación de la Modificación al Plan Regulador en la zona

Marcela Maria



Treinta y cuatro mil ochocientos veinticuatro

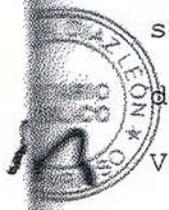
NOTARIA



034824

MARCOS DIAZ LEON

del Borde Costero, el cual fue rechazado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso y la Corte Suprema, dejando en claro la validez del proceso de Modificación del Plan Regulador de Valparaíso; ii/ Nulidad de Derecho Público en el año dos mil seis interpuesta en contra de EPV ante el Cuarto Juzgado Civil de Valparaíso (causa rol mil setecientos noventa y dos guión dos mil seis) por el Comité de Defensa de Valparaíso (representado por Juan Enrique Mastrantonio Freitas) y Federación de Trabajadores Marítimos, Portuarios y Afines de Valparaíso (representada por Jorge Bustos), la cual fue rechazada con costas; iii/ Recurso de ilegalidad interpuesto el año dos mil nueve (causa rol mil quinientos sesenta y nueve guión dos mil nueve) por el Comité de Defensa de Valparaíso en contra de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso por la aprobación del Plano Seccional Borde Costero Sector Barón y otros instrumentos, el cual fue rechazado por la Corte de Apelaciones de Valparaíso; iv/ Querrela por fraude al Fisco interpuesta el año dos mil once por un grupo de privados liderado por Mario Zumelzu, la cual fue archivada por falta de fundamentos; v/ Nulidad de Derecho Público interpuesta el año dos mil once (causa rol cuatro mil novecientos ochenta y seis guión dos mil once) por la Asociación Nacional de Agentes de Nave de Chile A.G., el Sindicato de Trabajadores Transitorios Espigón Terminal Número dos Valparaíso y la Federación de Trabajadores



5

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

Marítimos, Portuarios Afines de Valparaíso destinada a invalidar el Contrato, la cual fue rechazada en primera instancia, en todas sus partes y condenando en costas a los demandantes, sentencia que fue ratificada por la Corte de Apelaciones; vi/ Reclamo de ilegalidad en contra de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso interpuesto el año dos mil trece, cuestionando la validez del permiso de construcción. En ese proceso, seguido ante la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso (rol quinientos ochenta y ocho guión dos mil trece) los reclamantes han interpuesto dos órdenes de no innovar solicitando la paralización de las obras, siendo ambas rechazadas por la Corte. Actualmente el proceso se encuentra en su etapa probatoria; vii/ Denuncia de Obra Nueva interpuesta por Jorge Bustos ante el Segundo Juzgado Civil de Valparaíso (causa rol tres mil trescientos setenta y uno guión dos mil trece), acusando incumplimientos en materia de ley de Monumentos Nacionales, la cual, pese a haberse decretado la paralización de las obras como medida prejudicial, fue rechazada en todas sus partes, condenando en costas al denunciante, sentencia que fue ratificada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso. A todo lo anterior se debe sumar una serie de denuncias ante distintos organismos, consultas a la Contraloría General de la República, y otras acciones carentes de fundamento, las cuales han sido sistemáticamente rechazadas. f/ En razón del inicio de las

Marcela Marín

Quinta y sesenta mil ochocientos veinticinco

NOTARIA

034825

MARCOS DIAZ LEON

obras, y habiendo dado el Concesionario cumplimiento a todas las medidas legales y normativas exigidas para tal efecto, se produjo en el Área de Concesión el hallazgo de objetos de cierto valor arqueológico, lo cual fue informado al Consejo de Monumentos Nacionales, junto con presentarse un Plan de Gestión Arqueológico, el cual se encuentra pendiente de aprobación por parte de dicho organismo. El Consejo de Monumentos Nacionales, mediante Ordinario número cuatro mil trescientos sesenta y cuatro del quince de noviembre de dos mil trece, solicitó "(...) detener las obras de excavación del citado proyecto, hasta la aprobación del CMN de su Plan de Gestión Arqueológica". Por tal motivo, el Concesionario se ha visto imposibilitado de avanzar en la construcción del Proyecto Puerto Barón, hasta que se haya concluido con la ejecución del Plan de Monitoreo Arqueológico en función de los nuevos requerimientos solicitados por la autoridad. g/ Por otra parte, en el mes de junio de dos mil trece, el Comité de Patrimonio de Unesco, en razón de la revisión del Sitio Patrimonial Valparaíso, resolvió "solicitar al Estado de Chile retrasar cualquier intervención irreversible en el Puerto Barón hasta que la Misión de Asesoramiento haya efectuado sus recomendaciones". Durante el mes de noviembre del mismo año, la Misión de Asesoramiento visitó el Sitio Patrimonial Valparaíso, así como el Área de Concesión en donde se emplazaría el Proyecto Puerto Barón, la cual se



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

encuentra a más de dos kilómetros del área declarada como patrimonio de la Humanidad y emitió un informe al Comité Patrimonial de Unesco en el mes de febrero del año dos mil catorce. En su sesión celebrada en la ciudad de Doha, Qatar, en el mes de junio de dos mil catorce, el Comité Patrimonial de Unesco resolvió que "(...) pide al Estado Parte definir en un grupo multisectorial constituida por todas las partes interesadas, en particular La Dirección de Obras, el Consejo de Monumentos Nacionales y el Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones, diseños arquitectónicos alternativos que tengan en cuenta los atributos de la propiedad y las remitirá al Centro del Patrimonio Mundial para su revisión por los órganos consultivos para el treinta de noviembre de dos mil catorce, antes de hacer compromisos para ejecución". Con fecha ocho de agosto de dos mil catorce, a través del Instructivo Presidencial se crea el Comité de Conservación del Sitio Área Histórica de la Ciudad Puerto de Valparaíso, en adelante la Comisión. h/ De acuerdo a lo anterior, las partes se han visto imposibilitadas por razones ajenas a su voluntad, a ejecutar y dar cumplimiento al objeto, ejercer los derechos y cumplir con las obligaciones establecidas en el Contrato, razón por la cual vienen en modificar el mismo, con el objeto de mantener el espíritu del Contrato y los términos bajos los cuales Empresa Portuaria Valparaíso llevó a cabo la Licitación del Área de Concesión y Plaza Valparaíso

Marcela Ma

Trinta y cuatro mil ochocientos veintiseis

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

034826

S.A. participó de la misma.- **SEGUNDO: En relación al Terminal de Pasajeros de VTP.** Las Partes estiman que atendido, el estado actual de desarrollo del proyecto, y en particular por razones de manifiesta conveniencia respecto de la ubicación en que se encuentra el Terminal de Pasajeros de la empresa Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., también concesionario de EPV, es necesario adoptar ciertos acuerdos y ajustes en las condiciones contractuales vigentes, para el mejor funcionamiento, servicio y coordinación de los concesionarios. En efecto, actualmente y conforme con la definición de Área Final Existente, el Terminal de Pasajeros definitivo de VTP deberá ser construido en el sector de Barón a un costado del área de Concesión de PVSA, de manera que la operación de los concesionarios de EPV, en este caso VTP y PVSA, deberá contar con la coordinación adecuada para un desarrollo simultáneo de actividades. En el marco de la coordinación requerida, las partes comparecientes han evaluado la factibilidad y conveniencia, que la localización definitiva y final del Terminal de Pasajeros VTP, sea modificada por una nueva localización con carácter de Nueva Área Final, la que se encontraría en el sector del Área G (altura de calles Freire y Francia), y sus estacionamientos se localizarán en el Área D (altura de calles Edwards-Freire) instrumento que se protocoliza junto con el mismo.- En consideración de lo indicado en este punto y el anterior, es



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

que las partes vienen en suscribir el presente documento en que, respecto del Terminal de Pasajeros VTP, se da cuenta de declaraciones, renunciaciones, regulaciones y modificaciones de contrato, necesarios para conseguir el objetivo antes señalado, así como también para regular la colaboración de cada uno de ellos en el proyecto ya señalado, estableciendo compromisos y aportes al mismo. Las declaraciones, renunciaciones, regulaciones y modificaciones de contrato establecidas en las cláusulas Segunda y Quinta del presente instrumento quedarán sin efecto, de pleno derecho, en el evento que, transcurridos seis meses desde el once de septiembre de dos mil catorce, EPV no suscriba con VTP un contrato o convenio en virtud del cual se acuerde la restitución de la denominada Área Opcional F por parte de VTP, de manera tal que EPV pueda ofrecerla a PVSA para que ésta la incorpore a su área de concesión. En todo caso, las estipulaciones establecidas en las cláusulas tercera y siguientes del presente instrumento, se mantendrán plenamente vigentes. **Dos.Uno: Declaraciones.** En conformidad con lo indicado, los comparecientes actuando de común acuerdo y debidamente facultados al efecto, vienen en efectuar las siguientes declaraciones: **Dos.Uno.Uno.-** PVSA actuando debidamente representada y en conformidad con lo dispuesto en la Sección Dos.Cuatro.Tres y Dos.Cuatro.Seis del Contrato, viene en manifestar su completa voluntad en cuanto a no hacer uso de su facultad de incorporar al Área de Concesión las

Marcela Marij...

10



Trenta y cuatro mil ochocientos veintisiete  
**NOTARIA**

034827

MARCOS DIAZ LEON

Áreas Opcionales D y G. La renuncia a incorporar las Áreas Opcionales referidas es de carácter irrevocable y se extiende durante toda la vigencia del Contrato, quedando expresamente EPV facultada para disponer inmediatamente de la totalidad del Área Opcional D y del Área Opcional G, de la forma que estime pertinente sin necesidad de contar con aprobación, ni autorización, de modo de poder materializar los acuerdos adoptados en el presente instrumento, en especial la destinación de estas áreas a la construcción del nuevo Terminal de Pasajeros de VTP, u otros destinos que eventualmente determine distintos del giro del Concesionario. Sin perjuicio de lo anterior, PVSA declara que mantendrá respecto del Área Opcional D, la obligación de ejecutar y mantener las Obras Obligatorias que corresponden a esta Área Opcional, conforme al Plan de Exigencias Mínimas, modificadas conforme se indica en el presente instrumento. En consideración de lo anterior y sin perjuicio de las Obras Obligatorias ya referidas, PVSA declara que las denominadas Áreas Opcionales D y G, dejan de formar parte de las Áreas Opcionales del Contrato y no podrán llegar a ser parte del Área de Concesión del mismo.- En todo caso, las Partes dejan expresamente establecido que el Contratante mantendrá sus obligaciones en cuanto a ejecutar y mantener el paseo costero peatonal y vialidades con las mismas condiciones, restricciones y obligaciones contenidas en el Contrato, para



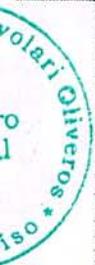
NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

el Área Opcional G.- Dos.Uno.Dos.- PVSA actuando debidamente representada para estos efectos, y en conformidad con lo dispuesto en la Sección Dos.Cuatro.Cinco del Contrato, viene en manifestar de manera irrevocable su voluntad, en cuanto a incorporar al Área de Concesión el Área Opcional F, en cuanto dicha Área, actualmente administrada en parte por un tercero, sea puesta a disposición de PVSA por parte de EPV, notificándola al efecto, según el procedimiento descrito en la Sección Veintiuno. Cinco del Contrato, con al menos treinta días de anticipación. En todo caso las partes declaran que la notificación referida se efectuará, a más tardar, en la misma fecha en que se reinicie el Plazo del Contrato en conformidad con los plazos y condiciones contenidas en el presente instrumento.- Dos.Dos.-

Modificaciones al Contrato.- En conformidad con el contenido de este documento y de acuerdo con las declaraciones, renunciaciones y manifestaciones de voluntad efectuadas por PVSA contenidas en este artículo SEGUNDO, las partes vienen en efectuar las siguientes modificaciones al Contrato y al Plan Exigencias Mínimas, contenidas en el mismo. Dos.Dos.Uno.- En consideración de las nuevas condiciones contenidas en este instrumento, de las necesidades de la Contratante y teniendo a la vista los beneficios que se reportan para su operación y distribución espacial en el proyecto, se hace necesario efectuar las contribuciones que más abajo se indican, en

Marcela María



*Veinte y cuatro mil ochocientos veintiocho*  
**NOTARIA**

034828

MARCOS DIAZ LEON

orden a mantener el equilibrio económico del Contrato y las relaciones con los otros usuarios del Puerto, se incorpora la siguiente regulación al Artículo Seis OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE, agregando la Sección Seis.Treinta y uno y quedando ésta como sigue: **"Sección Seis.Treinta y uno. Contribución a la construcción del Terminal de Pasajeros Definitivo en Nueva localización.** El Contratante aportará la suma de **un millón de dólares de los Estados Unidos de Norte América más IVA** para la construcción del edificio del terminal de pasajeros en su ubicación definitiva, la que quedará ubicada dentro del Área Opcional G. Dicho aporte será entregado de manera directa a la empresa Valparaíso Terminal de Pasajeros S.A., también "VTP", en dinero en efectivo, según el valor del tipo de cambio, dólar observado, al día del pago efectivo. El pago deberá efectuarse conforme a los requerimientos que VTP le indique, debiendo en todo caso esta última notificar a los representantes que se indican en este instrumento o quienes los subroguen, por escrito a la dirección que figura en este instrumento, con al menos treinta días corridos de anticipación a la fecha del pago y toda vez que se hayan iniciado las obras de construcción del terminal de pasajeros en su ubicación definitiva. La construcción del edificio del terminal de pasajeros en su ubicación definitiva, será contratado por VTP en proceso de licitación el cual será, en cuanto a diseño, elaboración de



*[Handwritten mark]*

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

Términos de referencia, elaboración de bases de licitación, proceso de licitación y adjudicación del mismo, íntegramente liderado por VTP, quien asumirá la responsabilidad del mismo. Sin perjuicio de lo anterior, y con la finalidad de aportar al desarrollo y éxito de este proyecto, el Contratante participará y ofrecerá su apoyo técnico y conocimientos en materia de obras, quedando a disposición de VTP en este asunto para efectos de entregar la colaboración que sea requerida. EPV, VTP y PVSA han estimado que el costo total del proyecto de construcción del edificio del terminal de pasajeros en su ubicación definitiva es de **siete millones cien mil dólares de los Estados Unidos de Norte América más IVA**. En caso que el valor total del proyecto, incluidos los costos de estudios ya gastados por VTP en el análisis de la ubicación del edificio de terminal de pasajeros a la altura de calle Edwards, correspondiente a **trescientos treinta y tres mil dólares de los Estados Unidos de Norte América**, fuere inferior a los **siete millones cien mil dólares de los Estados Unidos de Norte América más IVA**, el Contratante deberá igualmente aportar la suma comprometida, la que no podrá ser objeto de rebaja alguna. En el evento que el valor total del proyecto, incluidos los costos de estudios ya gastados por VTP en el análisis de la ubicación del edificio de terminal de pasajeros a la altura de calle Edwards, correspondiente a **trescientos treinta y tres mil dólares de**



*treinta y cuatro mil ochocientos veintinueve*  
**NOTARIA**

**034829**

MARCOS DIAZ LEON

los Estados Unidos de Norte América, supere los siete millones cien mil dólares de los Estados Unidos de Norte América más IVA, las Partes se comprometen, a contribuir con un aporte adicional en conjunto de hasta **cuatrocientos mil dólares de los Estados Unidos de Norte América, más IVA**. Esta suma adicional, y con el tope indicado, será cubierta en conjunto con EPV y en partes iguales respecto del diferencial que resulte por sobre los **siete millones cien mil dólares de los Estados Unidos de Norte América más IVA**, que resultare del proyecto.- En caso que las obras de construcción del edificio del terminal de pasajeros en su ubicación definitiva no se encuentren terminadas ni sea posible operar en ellas antes de la fecha de entrega del Área Opcional F a PVSA, VTP operará en un terminal provisorio que será de su propio cargo y costo, para lo cual deberán acordar en conjunto EPV, VTP y la Contratante, la ubicación del mismo, dentro del Área de Concesión de la Contratante, velando por no afectar el programa de construcción de la última."- Dos.Dos.Dos.- En consideración de los ajustes ya referidos y de las intervenciones y aportes en los espacios públicos que a esta fecha la contratante ya ha efectuado en el Área de Proyecto, las partes acuerdan que las Obras Obligatorias correspondientes al Área de Proyecto que corresponden al Área Opcional D se tendrán por cumplidas conforme a los aportes que funcionalmente se efectúen a la construcción del edificio.



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

terminal de pasajeros en su ubicación definitiva, manteniendo PVSA sus obligaciones en relación con la mantención de tales Obras Obligatorias dentro del Área Opcional D. En conformidad con lo señalado, se agrega al final de la sección seis. veintiocho, un punto aparte y el texto que sigue: "Sin perjuicio de lo señalado, las Partes declaran que las Obras Obligatorias que corresponden al Área Opcional D, en conformidad con el Plan de Exigencias Mínimas, se tendrán por cumplidas de manera funcional y en conformidad con los aportes que el Concesionario realiza para la construcción del edificio terminal de pasajeros en su ubicación definitiva, lo que será considerado para efectos de los cálculos de cumplimiento de obligaciones en relación con el CESEUP y sus pagos, al momento de la recepción definitiva de las obras del edificio terminal de pasajeros en su ubicación definitiva, por parte de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. Dos.Dos.Tres.- En conformidad con las disposiciones contenidas en este instrumento, el Concesionario ha manifestado que no incorporará el Área Opcional G en los términos en que ha sido originalmente concebida. Por otro lado, las Partes dan cuenta que en la Fecha de Entrega, el Concesionario ha pagado a EPV la cantidad en pesos equivalente a doscientas cincuenta unidades de fomento a la fecha del pago, de acuerdo con lo dispuesto en la Sección Dos.Cuatro.Seis del Contrato para efectos de



*Quinta y cuatro mil ochocientos treinta*  
**NOTARIA**

MARCOS DIAZ LEON

034830

mantener vigente la opción de incorporación de esa área, sin embargo y a la luz de las nuevas condiciones que constan en esta escritura, pierde sentido el pago por concepto de una reserva que no podrá ser incorporada al Área de Concesión en los términos originalmente contenidos en el Contrato, por lo que las partes acuerdan la devolución a la Contratante por parte de EPV del pago por reserva referido en este párrafo. De acuerdo a lo señalado, EPV entrega a la contratante en este acto la cantidad equivalente en pesos al día de hoy de doscientas cincuenta unidades de fomento, la que es recibida por los representantes de la Contratante que comparecen en este acto, quienes declaran que se encuentran debidamente facultados para percibir por la Contratante y además declaran recibir la cantidad indicada a plena conformidad y satisfacción, sin tener reparo alguno que manifestar, dando por completamente pagado el monto en pesos equivalente a doscientas cincuenta unidades de fomento.- **TERCERO: En relación a las Obras Obligatorias.**- A la luz de los antecedentes establecidos en la cláusula primera del presente instrumento, es un hecho público y notorio que por causas ajenas a la gestión de las Partes, el proyecto en general, y en particular las Obras Obligatorias que debe ejecutar en el Área de Proyecto, se han visto retrasadas. Adicionalmente, y tal como consta en este instrumento, se ha resuelto la localización definitiva del edificio terminal de pasajeros.



*[Handwritten signature]*

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

lo que afecta áreas de proyecto del Contratante e incorporará el Área Opcional F al mismo. En consideración de lo indicado, las partes de común acuerdo vienen en sustituir la Sección Seis. Veintiocho (ii) por la siguiente: "(ii) Por vía excepcional, la Empresa Portuaria podrá ampliar los plazos de ejecución de los sucesivos y progresivos Porcentajes de Ejecución de Obras Obligatorias indicados en el Plan de Exigencias Mínima, si el Contratante acredita a satisfacción de la Empresa Portuaria que, por razones atribuibles exclusivamente a las autoridades correspondientes, no ha sido posible dar inicio oportuno a la construcción de las obras, estableciéndose además que estas excepciones sólo se aplicarán si el Contratante renovare oportunamente la Garantía de Habilitación Obras Plan de Exigencias Mínimas con una anticipación de treinta días respecto a la fecha de su vencimiento conforme se señala en la Sección Catorce.Uno. En conformidad con la facultad contenida en esta cláusula, los plazos para la ejecución de las obras que se indican en la tabla contenida en la Sección Uno.Tres del Plan de Exigencias Mínimas, y que se iniciaron en la Fecha de Entrega, las Partes acuerdan que se encuentran suspendidos a contar del día primero de junio de dos mil trece, y se reiniciarán a más tardar el treinta de diciembre de dos mil quince o una vez que se encuentren cumplidas las siguientes condiciones copulativas, si ello ocurriera con anterioridad: i/ Que el

Marcela Mar



treinta y cuatro mil ochocientos treinta y uno

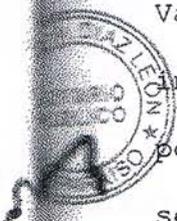
NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

034831

Plan de Gestión Arqueológico haya sido autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales, y se haya desarrollado en su totalidad, en circunstancias tales que el referido organismo no tenga objeciones a la ejecución de las obras destinadas a la construcción del Proyecto Puerto Barón; y,

ii/ Que el Contratante se encuentre en condiciones de ejecutar las medidas adoptadas por la Comisión y, en caso que para tal efecto se requiera de una modificación del Permiso de Construcción o un nuevo permiso, éste haya sido otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. En todo caso, en el evento que cumplido el plazo indicado, esto es el treinta de diciembre de dos mil quince, por causas debidamente justificadas y no imputables a PVSA no se hubieren cumplidos las condiciones copulativas antes referidas, esta última podrá solicitar una prórroga del plazo de suspensión a EPV, quien podrá otorgarlo por un plazo prudencial en el evento que estime que la justificación dada es suficiente. Sin perjuicio de lo señalado, la suspensión del plazo cesará de manera inmediata y automática y se reiniciará el plazo, en caso que PVSA inicie la ejecución de cualquier obra del proyecto, corresponda o no a las Obras Obligatorias, a excepción de los trabajos comprendidos en el Plan de Gestión Arqueológica que apruebe el Consejo de Monumentos Nacionales, los cuales no podrán ser considerados como obras del proyecto.”.- CUARTO.- En relación a las



2/23

NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

obligaciones de pago contenidas en el Artículo Noveno del Contrato.- Para efectos de evitar conflictos interpretativos las partes declaran que la suspensión del Plazo del Contrato referida en la cláusula Sexta siguiente, se aplicará también a los plazos establecidos para el computo de los dieciocho meses en que se devenga la obligación de pago de la tercera cuota del Pago Estipulado y de Canon y Renta Mensual de la Sección Nueve.Uno del Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes acuerdan además postergar los pagos de Canon y Renta Mensual correspondientes a los primeros doce meses en que ellos sean exigibles, los cuales calculados en la forma dispuesta en la Sección Nueve.Dos del Contrato, se deberán pagar en tres cuotas anuales de igual valor, la primera de ellas junto con la primera cuota correspondiente al Quinto Año Contractual, la segunda junto con la primera cuota correspondiente al Sexto Año Contractual y la tercera junto con la primera cuota correspondiente al Séptimo Año Contractual Año Contractual, lo anterior considerando la suspensión del plazo de que da cuenta este instrumento. El pago que corresponde a las cuotas desfasadas será reajustado de acuerdo al USPPI-Factor de Ajuste definido en la Sección Nueve.Tres del Contrato.- Para dar cumplimiento a lo anterior, ambas partes disponen que a contar de la fecha en la cual comienza el primer año de obligación de pago de Canon y Renta mensual, EPV calculará mensualmente dicho Canon y

Marcela Martí

44



treinta y cuatro mil ochocientos treinta y dos  
NOTARIA



MARCOS DIAZ LEON

034832

Renta mensual correspondiente a la referida anualidad, en la forma dispuesta en la Sección Nueve.Dos del Contrato. Conforme lo anterior, una vez calculado e informado a PVSA la Canon y Renta mensual durante los primeros diez días de cada mes calendario, quedará determinada cada Canon y Renta mensual.- La suma de todas las Rentas y Canones que se devengaron durante el primer año de obligación de pago conforme Contrato, deberá ser pagada por PVSA a EPV en las cuotas referidas debidamente reajustadas de conformidad al USPPI-Factor de Ajuste definido en la Sección Nueve.Tres del Contrato de concesión. Los valores a pagar deberán incluir el Impuesto al Valor Agregado (IVA) cuando corresponda.- En todo lo demás rige plenamente lo dispuesto en cuanto a la forma de cálculo y pago del Canon y Renta Mensual, los cuales deberán pagarse de conformidad a lo dispuesto en la Sección Nueve.Dos del Contrato.- **QUINTO.- En relación a la compra de parte del área de concesión y la construcción de viviendas.-** De acuerdo a lo establecido en la Sección Dos.Cinco del Contrato, el Concesionario cuenta con una opción de compra de terrenos ubicados dentro del área de Concesión. No obstante, y con el objeto de consolidar el Área de Concesión definitiva del Proyecto Puerto Barón, PVSA ha resuelto unilateralmente, manifestar su voluntad de manera irrevocable en orden a renunciar al derecho a ejercer la opción de compra de terrenos identificados en el número once del Anexo II de las



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON

Bases de Licitación, en forma y condiciones establecidas en el Contrato, agregando desde ya que no desarrollará ningún proyecto que suponga construcción para la venta de viviendas a terceros durante la vigencia del Contrato en el Área de Concesión.- **SEXTO.- En relación al plazo de vigencia del Contrato de Concesión y Arrendamiento.-** En conformidad con los antecedentes descritos precedentemente, y habida consideración que las obras han debido paralizarse o bien han quedado sujetas a restricciones impuestas por diversos organismos distintos de los comparecientes, conforme a lo dispuesto en la Sección Cinco.Dos del Contrato, las partes han estimado equitativo suspender la vigencia del Plazo del Contrato a contar del día primero de junio de dos mil trece. El Plazo del Contrato se reiniciará a más tardar el treinta de diciembre de dos mil quince o una vez que se encuentren cumplidas las siguientes condiciones copulativas, si ello ocurriera con anterioridad: i/ Que el Plan de Gestión Arqueológico haya sido autorizado por el Consejo de Monumentos Nacionales, y se haya desarrollado en su totalidad, en circunstancias tales que el referido organismo no tenga objeciones a la ejecución de las obras destinadas a la construcción del Proyecto Puerto Barón; y, ii/ Que el Contratante se encuentre en condiciones de ejecutar las medidas adoptadas por la Comisión y, en caso que para tal efecto se requiera de una modificación del Permiso de



Treinta y cuatro mil ochocientos treinta y tres  
**NOTARIA**

MARCOS DIAZ LEON

034833

Construcción o un nuevo permiso, éste haya sido otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso. En todo caso, en el evento que cumplido el plazo indicado, esto es el treinta de diciembre de dos mil quince, por causas debidamente justificadas y no imputables a PVSA no se hubieren cumplidos las condiciones copulativas antes referidas, esta última podrá solicitar una prórroga del plazo de suspensión a EPV, quien podrá otorgarlo por un plazo prudencial en el evento que estime que la justificación dada es suficiente. Sin perjuicio de lo señalado, la suspensión del plazo cesará de manera inmediata y automática y se reiniciará el Plazo, en caso que PVSA inicie la ejecución de cualquier obra del proyecto, corresponda o no a las Obras Obligatorias, a excepción de los trabajos comprendidos en el Plan de Gestión Arqueológica que apruebe el Consejo de Monumentos Nacionales, los cuales no podrán ser considerados como obras del proyecto.”.- **SÉPTIMO: En relación a los atravesos necesarios para mejorar la conexión del Proyecto Puerto Barón.** EPV hará sus mejores esfuerzos de gestión ante EFE para que ésta exima el cobro de atravesos a PVSA según lo ha solicitado PVSA, basado en que estas obras representan mejoras realizadas sobre los convenios existentes con EPV y que significan un efectivo aporte a la seguridad de las personas que crucen la vía para fines de uso del Metro Regional. Si tales esfuerzos no logran los fines esperados,

*[Handwritten signature]*

NOTARIA

MÁRCOS DÍAZ LEÓN

EPV no estará obligada a compensación sustitutiva alguna.-

**OCTAVO.** Las partes comparecientes, confieren mandato especial e irrevocable a los abogados don Luis Hernán Silva Villalobos quien deberá actuar en conjunto con don Guillermo Crovari Torres, para que, procedan a otorgar y suscribir los instrumentos 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.- **NOVENO.** En lo no modificado rigen plenamente los términos del Contrato que por este acto se modifica. - **PERSONERÍAS:** La personería de don Harald Jaeger Karl para representar a Empresa Portuaria Valparaíso, consta en escritura pública de fecha



Treinta y cuatro mil ochocientos treinta y cuatro

**NOTARIA**

MARCOS DIAZ LEON

034834

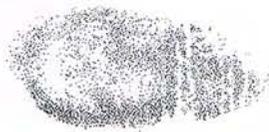
veintitrés de enero dos mil doce y en escritura pública de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, ambas suscritas en la notaria de Valparaíso de don Marcos Díaz León. Estos documentos no se insertan por constar en registros públicos y ser conocidos de la partes y del notario autorizante.- La personería de don Cristián Andrés Somarriva Labra y de don Martín Felipe Cortés Álamos, consta en sesión de directorio de fecha diez de septiembre de dos mil catorce, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del notario que autoriza.- En comprobante y previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se dio copia y se anotó en el LIBRO DE REPERTORIO con el número señalado al comienzo de la presente escritura. DOY FE.

pp. EMPRESA PORTUARIA VALPARAÍSO

HARALD JAEGER KARL

RUT 7289953-9

NOMBRE Harald Jaeger Karl



NOTARIA

MARCOS DIAZ LEON



*Cristian Andrés Somarriva Labra*

PP. PLAZA VALPARAÍSO S.A.

CRISTIÁN ANDRÉS SOMARRIVA LABRA

RUT 7.719.111-9

NOMBRE CRISTIÁN ANDRÉS SOMARRIVA LABRA.

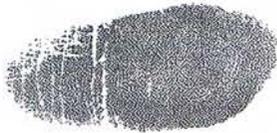
*Martín Felipe Cortés Álamos*

PP. PLAZA VALPARAÍSO S.A.

MARTÍN FELIPE CORTÉS ÁLAMOS

RUT 7.315.274-7 7.931.111-0

NOMBRE MARTÍN FELIPE CORTÉS ÁLAMOS



*[Handwritten signature]*

Marcela M...

Marcela M...

**Certifico:** Que la presente copia de escritura pública de “Declaración, Regulación y Modificación Contrato de Concesión y Arrendamiento Proyecto Puerto Barón”, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso don Marcos Andrés Díaz León, de fecha 10 de Septiembre del año 2014, anotada bajo el Repertorio N° 7.296/2014, es **copia fiel de su original**. En Valparaíso, a 23 de Mayo del año 2016.-



Archivero Judicial  
Marcela María Pía Tavelar Oliveros  
Valparaíso

