



**Anexo 3:**  
**Servicios de tramitación de solicitudes de concesión, arriendo  
y compra de terreno**

---

SERVICIOS DE TRAMITACIÓN DE SOLICITUDES DE CONCESIÓN, ARRIENDO Y COMPRA DE TERRENOS PARA PROYECTOS DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA DE EMPRESAS FILIALES DEL GRUPO PROPIETARIO

1.1.

3.1.

**ANTECEDENTES.**

El Contratista se obliga a obtener los títulos que habiliten el uso de terreno en el cual se ubicará o construirá el proyecto, actuando en representación de PROPIETARIO cuando corresponda.

El Contratista deberá tramitar y obtener en nombre de PROPIETARIO el decreto de concesión eléctrica relativo a las obras del proyecto.

En forma paralela e independiente, el Contratista deberá gestionar para y o en nombre de PROPIETARIO, según corresponda, los títulos que lo habiliten a construir y a ocupar el terreno correspondiente que permitan el emplazamiento definitivo de las obras. Para el emplazamiento definitivo de aquella parte de las obras que no se localicen en el terreno actual de la subestación, el Contratista deberá gestionar el título de dominio correspondiente, salvo que de su análisis fundado, resulte más conveniente para los intereses de PROPIETARIO y del proyecto constituir derechos de servidumbre perpetuos respecto del mismo, hecho que deberá ser aprobado por el Gerente de Proyecto. El Contratista deberá anticipar sus acciones a objeto de asegurar la entrega de alguno de estos títulos al momento de la Recepción Provisoria. Las partes en este acto elevan la obligación esencial del presente Contrato la referida entrega, en la oportunidad expresada.

El Contratista deberá desarrollar todos los documentos necesarios para los trámites anteriores, entre ellos, la confección de los planos de ingeniería de los proyectos, los antecedentes técnicos para la elaboración de la memoria explicativa, los

presupuestos respectivos y demás que sean necesarios para el cumplimiento de las obligaciones señaladas en la presente cláusula.

Cuando se trate de la constitución de derechos de servidumbre y o de derechos de dominio, el Contratista actuará siempre en representación de PROPIETARIO, mediante un poder que ésta última proveerá al Contratista, oportunamente a través de la coordinación que realice el Gerente de Proyecto.

En todo caso, el Contratista declara desde ya conocer y aceptar que de acuerdo al presente contrato y sus Documentos Integrantes, cualquier desembolso de dinero relativo a la obtención de los títulos referidos precedentemente, así como de cualquier otro título necesario para el emplazamiento del proyecto, se comprende siempre dentro del precio del Contrato y no será motivo de reembolso de ningún tipo por parte de PROPIETARIO.

#### **ALCANCES.**

Para los efectos de esta obligación, el Contratista deberá realizar al menos las siguientes actividades:

- Elaboración y levantamiento de antecedentes generales de los predios
- Tramitación de solicitud de concesión
- Trámite de compra de terreno o constitución de servidumbre

#### **A ELABORACIÓN Y LEVANTAMIENTO DE ANTECEDENTES GENERALES**

- Catastro de propietarios
- Levantamiento topográfico de los predios.
- Confección de estudios de título de los predios. Deben ser realizados por un abogado con experiencia acreditada de más de 5 años en esta materia, conforme a lo estipulado en el Apéndice 1 siguiente.

## B SOLICITUD DE CONCESIÓN

Elaboración de documentación del expediente para la presentación de la solicitud de concesión, conforme a la normativa vigente.

El Contratista deberá elaborar los documentos necesarios para la presentación de la solicitud de concesión, los cuales son:

- Documentos de solicitud de concesión.
- Memorias explicativas del proyecto.
- Presupuestos del proyecto.
- Listado de propietarios afectados si corresponde.
- Planos de cruce.
- Carta que remite la solicitud de concesión a la Superintendencia de Electricidad y Combustibles.
- Carta que informa la presentación de la solicitud de concesión al Ministerio de Energía.
- Confección de los planos generales de obras y los planos especiales de servidumbre, en formato PROPIETARIO, el cual será proporcionado por el Gerente del Proyecto. Todos los planos deben ser elaborados en Autocad y Datum WGS 84).
- Presentación de solicitud de concesión ante la Autoridad, en representación de PROPIETARIO, quien otorgará al Contratista un poder suficiente para ello.

El Contratista deberá elaborar toda la documentación necesaria para la tramitación de la solicitud de concesión y presentará la misma en representación de PROPIETARIO. Dentro de la documentación a elaborar por el Contratista se encuentran también las cartas relativas ante la Superintendencia de Electricidad y Combustibles y el Ministerio de Energía, conforme a lo establecido en el artículo 25 y siguientes de la Ley General de Servicios Eléctricos (LGSE). El Contratista será también responsable de dar adecuada respuesta a las observaciones que pueda generar la Superintendencia de Electricidad y Combustibles (SEC), a los documentos presentados.

- Publicación y difusión de la solicitud de concesión. (Art. 27 bis. LGSE)

El Contratista deberá confeccionar los extractos de publicación, según formato de la SEC, una vez que esta última otorgue la admisibilidad de la solicitud de concesión. Además, estará dentro de las obligaciones del Contratista realizar las gestiones de publicación y radioemisión de dichos extractos.

- Notificaciones a los propietarios afectados.

El Contratista deberá realizar las gestiones de notificación de los planos especiales de servidumbres a los propietarios afectados, si corresponde, mediante notario público o judicialmente, de acuerdo a lo indicado en la LGSE.

En caso de ser afectados bienes fiscales, corresponderá a la Superintendencia notificar al Ministerio de Bienes Nacionales o al organismo respectivo.

- Respuestas a las posibles oposiciones u observaciones a las solicitudes de concesión.

El Contratista deberá elaborar las respuestas pertinentes a las oposiciones u observaciones que se realicen a las solicitudes de concesión, las que deberán ser aprobadas por el Gerente de Proyecto previa presentación a la Superintendencia.

- Publicación del decreto de concesión y su reducción a escritura pública.

El Contratista deberá realizar las gestiones de publicación en el Diario Oficial del decreto de concesión definitiva otorgado y su posterior reducción a escritura pública, la que una vez finalizada, deberá remitir una copia a la SEC, finalizando el trámite concesional, conforme a los plazos establecidos y la normativa vigente.

## **C** GESTIÓN DE COMPRA DE TERRENO O DE CONSTITUCIÓN DE SERVIDUMBRE

En caso de compra de terrenos particulares o constitución de servidumbres sobre ellos, el Contratista deberá realizar al menos las siguientes actividades:

- Contacto con propietarios
- Propuesta de indemnización o de precio de compra.
- Confeccionar los planos.
- Negociación con propietarios.
- Confección y firma de escritura de compraventa y/o de servidumbre. El Gerente de Proyecto entregará oportunamente al Contratista, las condiciones y términos que deberán ser incluidos en las referidas escrituras.
- Inscribir en los Registros de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces respectivo, las escrituras de compraventa y/o servidumbre.

- Realizar la posesión efectiva en el evento que el propietario esté fallecido y no se haya tramitado.

En caso que el o los terrenos sean bienes fiscales, el Contratista deberá realizar la solicitud de compra directa y tramitarla hasta su materialización, lo anterior incluye una eventual postulación y tramitación de arriendo, todo ello ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, ubicadas en cada capital regional, o bien, en las Oficinas Provinciales de Bienes Nacionales, cuando proceda. En este caso, no serán aplicables las actividades indicadas para la compra de terreno de predio privado.

### ***DOCUMENTACIÓN ADICIONAL A GENERAL POR EL CONTRATISTA***

El Contratista entregará a PROPIETARIO a la Recepción Provisional de las Obras, todos los documentos que obren en su poder y títulos que se hayan constituido en nombre de PROPIETARIO, en el marco de este proyecto, relacionados con y que permitan el emplazamiento de aquella parte de las instalaciones que se ubicarán fuera del actual terreno de la subestación.

A mayor abundamiento, serán exigidos por PROPIETARIO al Contratista, en el marco de esta obligación, para la Recepción Provisional de las Obras, lo siguiente:

- El título de dominio a nombre de PROPIETARIO, que habilite el emplazamiento definitivo de las obras.
- Los derechos de servidumbre que se hayan constituido en subsidio de los derechos indicados en el párrafo anterior y el análisis y fundamentación del Contratista, aprobado por el Gerente de Proyecto.
- Copias de inscripción de los derechos reales constituidos otorgada por el correspondiente Conservador de Bienes Raíces.
- El Decreto de Concesión debidamente tramitado, con su correspondiente reducción a escritura pública y publicación.
- Documentos relativos a los predios que obren en poder del Contratista.
- Copia del expediente de tramitación de la Concesión Eléctrica.

### CRITERIOS Y ANTECEDENTES PARA LOS ESTUDIOS DE TÍTULO

1. Enunciar al comienzo del informe, el objeto del contrato que ha motivado la solicitud de estudio de títulos.
2. En la carpeta de títulos deberán constar los originales de, al menos, los siguientes documentos:
  - Certificado de Inscripción de dominio vigente.
  - Certificados de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, Litigios, Prenda Agraria.
  - Planos inscritos.
3. Si de los documentos estudiados, existen antecedentes que informen la inscripción, deberán solicitarse los documentos necesarios para ser agregados al informe resumen de estudios de título. Asimismo, deberán ser fundamentados y no solamente enunciados (Ej., que exista una prohibición).
4. Cada inscripción deberá estar respaldada con la correspondiente escritura o copia de contrato.
5. Si el título anterior al último presentado es anterior a los 10 años, deberá igualmente ser incorporado al informe y estudiado.
6. Si existen regímenes jurídicos especiales a los que estén sujetos los inmuebles informados, deberán ser indicados con sus características principales (ej., caso de comunidades agrícolas y propiedad indígena).
7. Las conclusiones del informe deberán contener las recomendaciones respecto de las acciones a seguir que aseguren en mayor medida la validez del acto o contrato que motiva el estudio. No deben quedar cabos sueltos o documentos sin revisar.
8. El informe de estudios de títulos no debe ser emitido con posterioridad a los 30 días contados desde la emisión de las inscripciones y certificados emitidos por los correspondientes Registros del Conservador de Bienes Raíces.

9. Documentos que al menos deberán ser solicitados en el marco de un estudio de títulos:
- I. Copias autorizadas de títulos de dominio completos de la propiedad de los últimos 10 años. (copias de escrituras e inscripciones de dominio vigente del CBR respectivo).
  - II. Inscripción de dominio con certificación de vigencia. (30 días)
  - III. Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios de la propiedad, emitido por el CBR respectivo, por un lapso no inferior a 20 años, con vigencia de no más de 30 días.
  - IV. Certificado de No Expropiación Municipal, emitido por la DOM, de fecha no anterior a 30 días.
  - V. Certificado de No Expropiación SERVIU, de fecha no anterior a 30 días.
  - VI. Certificado de deuda de bienes raíces (por ejemplo: deudas hipotecarias, bancarias u otro tipo).
  - VII. Último recibo de pago de contribuciones.
  - VIII. Certificado de Número DOM (inmuebles urbanos).
  - IX. Certificado de Informaciones Previas DOM en que conste la factibilidad de destinar el inmueble para el uso que se tenga previsto (inmuebles urbanos).
  - X. Certificados de recepción definitiva de las construcciones existentes o, en su defecto, los certificados de regularización de conformidad a la ley.
  - XI. Certificado de deslindes DOM (inmuebles urbanos).
  - XII. Certificado de Deuda de INDAP/CORA
  - XIII. Derechos de aprovechamiento de aguas:
    - Copias de títulos de dominios completos de los derechos de aprovechamiento de aguas de los últimos diez años (copias de escrituras e inscripciones de dominio Registro de Propiedad de Aguas CBR respectivo). Última inscripción de dominio con certificación de vigencia (30 días).
    - Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones y Litigios de los derechos de aprovechamiento, emitido por el CBR respectivo, por un lapso no inferior a 20 años, con vigencia de no más 30 días.

- Certificado de Catastro, emitido por la Dirección General de Aguas.

Antecedentes legales completos del propietario del inmueble:

a) Persona natural:

- Nombre del propietario o representante.
- Fotocopia de su cédula de identidad.
- Estado civil: si es casado, fecha de matrimonio y tipo de régimen matrimonial, fotocopia del certificado de matrimonio respectivo.
- Nombre del cónyuge.
- Fotocopia cédula de identidad del cónyuge.
- Domicilio: calle, número, ciudad, región, teléfono, celular.
- Personería correspondiente, en caso que el propietario sea una sociedad o actúe representado.
- Si el terreno está arrendado, nombre del arrendatario.
- Copia de contrato de arrendamiento.

b) Persona jurídica:

- Fotocopia de los estatutos de la sociedad, incluyendo su escritura de constitución social, sus eventuales modificaciones y las publicaciones e inscripciones de todos sus extractos.
- Certificado de vigencia de la sociedad (otorgado por el CBR).
- Certificado de vigencia de designación y poderes del representante legal (otorgado por el CBR). Certificado de vigencia de la sociedad.
- Fotocopia de la cédula de identidad del representante legal y de su personería vigente.
- Fotocopia del RUT de la sociedad.