

NUEVOS TÉRMINOS APLICABLES A LAS CONCESIONES DE USO ONEROSO SOBRE INMUEBLES FISCALES PARA ERNC

Una orden ministerial emitida por el Ministerio de Bienes Nacionales ("MBN") que "imparte criterios de general aplicación en materia para concesiones de uso oneroso de inmuebles fiscales para el desarrollo de proyectos de energías renovables no convencionales" (en adelante, la "Orden Ministerial"), fue publicada ayer 11 de mayo en el Diario Oficial.

La Orden Ministerial busca facilitar las condiciones existentes para el desarrollo de proyectos de energía renovables no convencionales ("Proyectos") en inmuebles de propiedad del Estado, mediante la incorporación de mecanismos que incentivan el estudio de los recursos energéticos y prorrogando los plazos existentes para el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los concesionarios. A continuación, una descripción de las modificaciones más relevantes:

- **Extensión en la vigencia de las concesiones de uso oneroso sobre inmuebles fiscales para el desarrollo de Proyectos ("CUOs").** La Orden Ministerial extiende el periodo de vigencia de las CUO de 30 a 35 años contados desde la fecha de suscripción del contrato de concesión.

- **Extensión del periodo de construcción en la CUO.** Conforme a la regulación antigua, el periodo de construcción no podía extenderse más allá de 48 meses contados desde la finalización del periodo de estudio. Con la presente Orden Ministerial dicho lapso de tiempo se extiende a 10 años.

- **Garantías a ser otorgadas por los concesionarios durante el desarrollo de los Proyectos.** i) Durante el periodo de estudio y construcción del Proyecto la garantía deberá ser equivalente al 25% del valor comercial del inmueble objeto de la CUO.

ii) Durante el periodo de ejecución del Proyecto la garantía deberá ser equivalente al 50% del valor comercial del inmueble objeto de la CUO. Dicha garantía deberá extenderse hasta 12 meses más concluido el

Esta alerta legal es proporcionada por Carey y Cía. Ltda. con fines educativos e informativos únicamente y no pretende ni debe interpretarse como asesoría legal.

Carey y Cía. Ltda.
Isidora Goyenechea 2800, Piso 43.
Las Condes, Santiago, Chile.
www.carey.cl

mencionado periodo. La Comisión Especial de Enajenación será el organismo encargado de determinar el valor comercial de los inmuebles objeto de las CUO.

• **Permisos para Prospección.** La realización de estudios de prospección o de monitoreo de recursos energéticos renovables no convencionales será atendida a través de un “Permiso de Ocupación para Estudios de Prospección y Monitoreo” (“Permiso de Estudio”). El permiso debe ser solicitado a la SEREMI respectiva sin costo de por medio. A través del Permiso de Estudio el interesado podrá realizar las actividades de medición y estudio que estime pertinentes en un área no superior a una hectárea. Sin perjuicio de que la autoridad correspondiente (por motivos fundados) puede conceder un permiso que abarque una mayor superficie. El Permiso de Estudio se extiende por un plazo no superior a 12 meses.

• **Áreas de Reserva.** El MBN junto al Ministerio de Energía han calificado a ciertos inmuebles fiscales como “áreas de reserva” en atención a su especial potencial energético. Las bases de licitación que versen sobre dichas “áreas de reserva” podrán diferir de los términos contemplados por la presente Orden Ministerial.

• **Aplicación de la Orden Ministerial a CUOs existentes.** Los titulares de CUOs que a la fecha de publicación de la Orden Ministerial se encuentren en el proceso de suscripción del contrato de concesión o con contrato firmado, pueden sujetarse a los nuevos términos y condiciones de la nueva regulación ministerial cumpliendo con los siguientes requisitos: i) Presentando una solicitud escrita ante el MBN; y ii) Fundamentando en dicha solicitud la imposibilidad de cumplir con las condiciones establecidas en el decreto autorizador o el contrato de concesión respectivo. Dependiendo del estado de la CUO, la solicitud puede estar o no afectada a un costo para el concesionario. La solicitud debe presentarse dentro del plazo máximo de 90 días contados desde el día 11 de mayo de 2017.

Autores: Juan Francisco Mackenna; José Miguel Bustamante; José Tomás Hurley