

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. N° 057CU613000
 PFR/AJK/AOS



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 17 DE AGOSTO DE 2015, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO, 22 OCT 2015

EXENTO N° 1125,

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el **Decreto Exento N° 681 de 10 de Junio de 2015**, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante **Decreto Exento N° 681 de 10 de Junio de 2015**, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**;

Que con fecha 17 de Agosto de 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Patricio José Sanhueza Vivanco, en representación de la **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, suscribieron bajo el Repertorio N° 2429-2015 la respectiva escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante el Notario Público Interino de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébase el contrato de concesión gratuita contenido en la escritura pública, cuyo texto es el siguiente:

Administración de Bienes Nacionales
Registro
N° de Expediente

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON
RECEPCION

DEPART. JURIDICO	
DEPART. T.R. Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEPT. C. CENTRAL	
SUB. DEPT. CUENTAS	
SUB. DEPT. C.P.Y.	
BIENES NAC. DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.P.L.U.Y.T	
SUB. DEPT. MUNICIPI.	

REFERENDACION
REF. POR S. IMPUTAC.
ANOT. POR S. IMPUTAC.
DECUC. DYO.

INUTILIZADO

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

1

REPERTORIO No 2429 -2015

agz

1	
2	
3	
4	CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL
5	
6	
7	FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
8	
9	
10	-CON-
11	
12	
13	UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN
14	
15	
16	
17	En Valparaíso, República de Chile, a diecisiete de
18	agosto del año dos mil quince, ante mí, MANUEL PLACENCIO
19	PEÑALOZA, Abogado, Notario Público Interino de esta
20	Jurisdicción, designado según Decreto número veintitrés de
21	la I. Corte de Apelaciones de fecha veintinueve de abril de
22	dos mil quince, protocolizado bajo el número mil trescientos
23	veintiocho-dos mil quince, comparecen el FISCO DE CHILE -
24	MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, Rol Único Tributario número
25	sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho,
26	debidamente representado por don JORGE ARTURO DIP CALDERÓN,
27	chileno, abogado, soltero, cédula nacional de identidad
28	número trece millones setecientos sesenta y siete mil
29	setecientos dieciocho guión cero, en su carácter de
30	SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA



1 REGIÓN DE VALPARAÍSO, según se acreditará, ambos
2 domiciliados para estos efectos en el piso ocho del Edificio
3 Esmeralda, ubicado en pasaje Melgarejo número seiscientos
4 sesenta y nueve, comuna de Valparaíso; por una parte, y por
5 la otra, la UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA
6 EDUCACIÓN, persona jurídica de derecho público, rol único
7 tributario número setenta millones setecientos cincuenta y
8 cuatro mil setecientos guión seis, en adelante la
9 "Concesionaria", representada legalmente, según se
10 acreditará, por su rector don PATRICIO JOSÉ SANHUEZA
11 VIVANCO, chileno, casado, abogado y profesor de historia,
12 cédula nacional de identidad número seis millones
13 ochocientos cincuenta y cuatro mil cuatrocientos ochenta y
14 cinco guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en
15 Avenida Playa Ancha número ochocientos cincuenta, comuna,
16 provincia y Región de Valparaíso, todos los comparecientes
17 mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de
18 identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente
19 contrato de concesión GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES: a) De
20 acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil
21 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta
22 y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio
23 de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones
24 sobre bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la
25 facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente
26 fundados. b) Mediante Decreto Exento número seiscientos
27 ochenta y uno, de fecha diez de junio de dos mil quince,
28 publicado en el Diario Oficial del día martes siete de julio
29 del mismo año, agregándose copia de todos los documentos
30 antes singularizados al final de este Registro, con el mismo

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

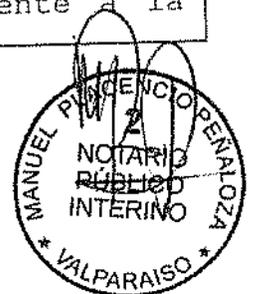
Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

3

1 número de la presente escritura, El Ministerio otorgó a la
2 **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**, la
3 concesión de uso **GRATUITO** del inmueble fiscal signado como
4 Sitio número Dos, ubicado en calle Manuel Rodríguez Erdoiza
5 número cuarenta (ex Enriqueta número once), comuna y
6 provincia de San Antonio, región de Valparaíso, enrolado en
7 el Servicio de Impuestos Internos con el número seis mil
8 doscientos guión dieciséis; inscrito en mayor cabida a
9 nombre del Fisco, a fojas seis mil trescientos cuarenta y
10 cinco vuelta, número cuatro mil novecientos treinta y tres,
11 del Registro de Propiedad del año dos mil trece, del
12 Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, singularizado
13 en el plano número **cero cinco seis cero uno guión cinco ocho**
14 **dos ocho C.U.**, de una superficie aproximada de dos mil
15 setecientos nueve coma diez metros cuadrados, cuyos
16 deslindes particulares, según el plano citado, son los
17 siguientes: **NORTE:** Sitio Uno de propiedad fiscal en
18 cincuenta y cinco coma ochenta metros; **ESTE:** Calle Enriqueta
19 y pasaje senda peatonal Manuel Rodríguez en cincuenta y
20 siete metros; **SUR:** Propiedad fiscal en cincuenta y seis
21 metros; y, **OESTE:** Celso Hunt Carrillo en diez coma cincuenta
22 metros, Jorge Hunt Torres en trece coma diez metros,
23 sucesión Gilberto Núñez Contreras en veintitrés coma
24 cuarenta metros. Se otorgó la presente concesión gratuita
25 con el objeto de destinar el inmueble fiscal concesionado
26 para la realización de un proyecto educacional consistente
27 en la construcción y habilitación de un Centro de Formación
28 Técnica Profesional para el sector metalúrgico y mecánico,
29 que contempla una inversión de ochenta y siete mil ciento
30 setenta unidades de fomento, destinado principalmente a la



1 formación de jóvenes y trabajadores desempleados que
 2 requieren mejorar sus competencias. Todo lo anterior, en la
 3 forma, condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto
 4 Exento, en el presente contrato de Concesión, sus
 5 modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil
 6 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y
 7 siete, y demás legislación aplicable. c) Forman parte
 8 integrante del presente contrato, el Decreto Exento número
 9 seiscientos ochenta y uno, de fecha diez de junio de dos mil
 10 quince, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley
 11 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
 12 novecientos setenta y siete, y la legislación que le sea
 13 aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y
 14 frases tendrán el significado que a continuación se indica:
 15 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se
 16 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que
 17 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se
 18 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**
 19 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del
 20 Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula primera
 21 del presente Contrato y que el Ministerio otorga en
 22 concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que
 23 por el presente Contrato se otorga a la Concesionaria para
 24 que pueda usar y gozar del inmueble fiscal, en conformidad a
 25 lo que se estipula en el presente contrato. **Contrato de**
 26 **Concesión o Contrato:** Es el presente contrato de concesión,
 27 suscrito por escritura pública entre el Ministerio y la
 28 Concesionaria, y que se rige por las cláusulas que el mismo
 29 contiene, el Decreto Exento número seiscientos ochenta y
 30 uno, de fecha diez de junio de dos mil quince, del

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

5

Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil

novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable a esta materia.

Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen

en el futuro. Valor de la Unidad de Fomento: El valor de la

Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile

en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve

del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil

ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco

Central de Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario

Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la

facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de

Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que

la reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.

Proyecto: Es la descripción, en sus aspectos técnicos y

económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,

actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado

a llevar a cabo. **TERCERO: CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por el

presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión

gratuita a la Concesionaria, y para quien acepta su

representante legal, don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, el

inmueble fiscal que se individualiza como Área de Concesión,

que se singulariza en la cláusula primera del presente

instrumento. La Concesionaria por su parte se obliga a

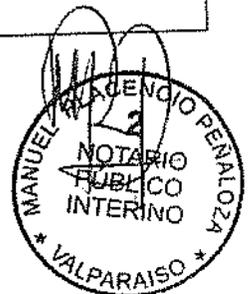
destinar el inmueble fiscal entregado en concesión gratuita,

exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la

presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que

consiste en la ejecución de un proyecto educacional

consistente en la construcción y habilitación de un Centro



1 de Formación Técnica Profesional para el sector metalúrgico
2 y mecánico, que contempla una inversión de ochenta y siete
3 mil ciento setenta unidades de fomento, destinado
4 principalmente a la formación de jóvenes y trabajadores
5 desempleados que requieren mejorar sus competencias, y a
6 ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el
7 Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como
8 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
9 encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos
10 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y
11 pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá
12 el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a
13 desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

14 **CUARTO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.** El plazo de la concesión
15 gratuita será de **VEINTICINCO AÑOS**, contados desde la fecha
16 de la presente escritura pública de concesión. **QUINTO: OTRAS**
17 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones
18 contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil
19 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta
20 y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se
21 obliga a: a) **Cambio de representante legal:** la Concesionaria
22 se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier
23 cambio en su representante legal, debiendo remitir al
24 Ministerio toda la documentación pertinente una vez que éste
25 cambio se formalice de acuerdo a la ley. b) **Inscripción del**
26 **Contrato:** Dentro del plazo de treinta días, contados desde
27 la notificación del acto administrativo que apruebe el
28 presente instrumento, la que será efectuada mediante carta
29 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
30 Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga a

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

7

requerir la inscripción del presente Contrato en el Registro

de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces

competente, y la anotación del Contrato al margen de la

inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.

Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del

Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el

incumplimiento de estas obligaciones, así como la de uso que

se compromete a dar a la propiedad fiscal, será declarado

por el Ministerio mediante Decreto y permitirá que éste deje

sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las

inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la

Concesionaria a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes

Nacionales respectiva, dentro del plazo antes señalado. c)

Obligaciones de carácter ambiental: i) La Concesionaria

deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que

le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección

del medio ambiente como una variable más de su gestión,

implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso

manejo ambiental para el objeto de la concesión. ii) La

Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo de los

residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o

gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo

cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin

perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio

estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que

fuere razonable un informe actualizado sobre las materias

que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,

estará facultado para efectuar en cualquier momento las

inspecciones y auditorías técnicas que considere

convenientes para verificar la veracidad de la información



entregada. d) Obligación de notificar al Ministerio de

Bienes Nacionales: la Concesionaria se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de: i) El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato; iv) La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente Contrato de Concesión. e) Otras Obligaciones específicas del

Concesionario: Sin perjuicio de todas las obligaciones establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:

Uno) Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el inmueble entregado en concesión se deteriore. **Dos)** La Concesionaria, al constituirse en administradora del inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas las responsabilidades que le corresponden a esa calidad, debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su reparación, rehabilitación, implementación, cuidado, protección, conservación y mantención; de su seguridad, control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

9

1 todos los servicios que correspondan, tales como energía
2 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso
3 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos
4 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de
5 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que
6 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión
7 que sea necesaria para el debido empleo y administración de
8 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se
9 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo
10 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la
11 presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la
12 beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble
13 que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto
14 pertenece a todos(as), los(as) chilenos(as), como así
15 también que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el
16 inmueble fiscal para que se desarrolle, ejecute e implemente
17 en él, un proyecto educacional consistente en la
18 construcción y habilitación de un Centro de Formación
19 Técnica Profesional para el sector metalúrgico y mecánico,
20 que contempla una inversión de ochenta y siete mil ciento
21 setenta unidades de fomento, destinado principalmente a la
22 formación de jóvenes y trabajadores desempleados que
23 requieran mejorar sus competencias. Para dar cumplimiento a
24 esta obligaciones, la beneficiaria deberá mantener a su
25 costo y permanentemente en el área de la concesión, un
26 letrero con el formato, características y leyenda que le
27 indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
28 Nacionales respectiva, en donde conste que el inmueble
29 fiscal fue entregado en concesión de uso gratuito, por el
30 Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en



1 el decreto que la otorga. **Cuatro)** Asimismo, a la
2 Concesionaria, dentro de su calidad de administradora del
3 inmueble fiscal objeto del presente contrato, no le será
4 aplicable el artículo sesenta y dos A del D.L. mil
5 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
6 siete y sus modificaciones y el artículo sexto del Título II
7 de la Ley veinte mil ciento noventa, por lo cual no podrá
8 transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda
9 especial para garantizar cualquier obligación que se derive
10 directa o indirectamente de la misma concesión, quedándole
11 de igual manera expresamente prohibido otorgar en arriendo
12 todo o parte del inmueble entregado en concesión.- **Cinco)** La
13 concesionaria deberá entregar anualmente a la Secretaría
14 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
15 Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" completa y
16 firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y
17 obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde
18 la fecha de celebración del presente contrato y por cada año
19 sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato
20 ministerial preestablecido, el que le será entregado por la
21 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
22 región de Valparaíso y que también está disponible para ser
23 descargado desde la página web del Ministerio de Bienes
24 Nacionales -www.bienesnacionales.cl-. A través de esta
25 declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales
26 sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no
27 presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el período
28 establecido, o la constatación de información falsa
29 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá
30 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

11

1 Nacionales, para resolver el término inmediato del presente
2 contrato. **Seis)** Por último, el otorgamiento de la presente
3 concesión, no libera a la beneficiaria de la obligación de
4 obtener todos los permisos o autorizaciones que, de
5 conformidad a la legislación vigente, sean necesarias para
6 el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos
7 exijan como requisito ser propietario del terreno en que
8 recae la concesión, la beneficiaria podrá solicitar los
9 permisos, la aprobación de los planes de manejo y la
10 asistencia técnica y crediticia que se requieran para
11 construir o realizar en el bien concesionado las inversiones
12 necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.
13 **SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no
14 responderá por las turbaciones en el uso y goce del inmueble
15 entregado en concesión que pueda sufrir la Concesionaria,
16 derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o posteriores
17 al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de
18 terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o
19 derecho sobre el inmueble, cualquiera que sea la causa del
20 mismo y la naturaleza de la privación o perturbación.
21 Asimismo, se exonera al Fisco de responder por cualquier
22 deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones,
23 explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho
24 semejante que afecte al inmueble o se derive del estado o
25 calidad del mismo, ya sea que se origine en causas
26 imputables a la acción humana o a fenómenos de la
27 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda
28 responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época
29 en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a
30 efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos



precedentemente indicados. **SÉPTIMO: INSPECCION TECNICA DE LA**

1 **EXPLOTACION (ITE).** El Ministerio de Bienes Nacionales
 2 realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la
 3 Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo
 4 de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria
 5 del destino que se le da al inmueble Fiscal, y además en
 6 cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo
 7 establecido en el presente contrato de concesión. El costo
 8 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del
 9 Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las
 10 facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de
 11 dicha inspección. **OCTAVO: MULTAS.** En caso de incumplimiento
 12 de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el
 13 presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la
 14 legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a
 15 título de pena, una multa de hasta **veinte Unidades de**
 16 **Fomento** que se calculará por cada una de las obligaciones
 17 que hayan sido incumplidas. La multa será fijada
 18 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales,
 19 mediante resolución fundada a proposición de la Secretaria
 20 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
 21 Valparaíso. La resolución antes referida será notificada a
 22 la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el
 23 plazo de treinta días contados desde la notificación de
 24 dicha carta para pagar la multa o reclamar de su
 25 procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes
 26 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de
 27 la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su
 28 presentación. El pago de la multa no exime a la
 29 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El
 30

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

13

1 no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de
2 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo
3 establecido precedentemente es sin perjuicio de la
4 aplicación de las demás sanciones establecidas en el
5 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la
6 indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**
7 **DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales establecidas
8 en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el
9 artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil
10 novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato
11 las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)
12 Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,
13 existan fundadas razones para ello, bastando solo el informe
14 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
15 de la región de Valparaíso, que acredite tales
16 circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que se
17 otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.
18 c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y
19 la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho o
20 circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para
21 el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo
22 anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de
23 los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,
24 provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus
25 dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,
26 serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de
27 las multas aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento
28 grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria,
29 especialmente en los siguientes casos: i.- No destinar el
30 inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente



1 concesión gratuita. ii.- El no cumplimiento de las
2 obligaciones de la Concesionaria indicadas en las **letras a),**
3 **b), c), d) y e)** de la **CLAUSULA QUINTA** del presente contrato
4 de concesión. iii.- La manifiesta falta de veracidad de
5 cualquier información que entregue la Concesionaria al
6 Ministerio.- iv.- El desarrollo o ejecución en el Área de
7 Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean
8 de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de
9 Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue
10 otorgada la presente concesión, circunstancia que será
11 calificada administrativamente por el Ministerio. **DÉCIMO:**
12 **RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Cualquiera fuere la causa de término
13 del Contrato de Concesión, al final del mismo, la
14 Concesionaria deberá restituir el inmueble entregado en
15 concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y
16 mejoras efectuadas en el mismo, las que pasarán a dominio
17 fiscal, sin derecho a indemnización o cargo alguno para el
18 Fisco, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento
19 del bien raíz. **UNDÉCIMO: DAÑOS A TERCEROS.** La Concesionaria
20 deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a
21 terceros. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones
22 para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros
23 y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier naturaleza,
24 que con motivo del desarrollo del objeto para el cual es
25 destinado el inmueble fiscal en concesión, se cause a los
26 terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el
27 Proyecto, a la propiedad fiscal o de terceros y al medio
28 ambiente, será de exclusiva responsabilidad de la
29 Concesionaria. **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA**
30 **CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.**

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

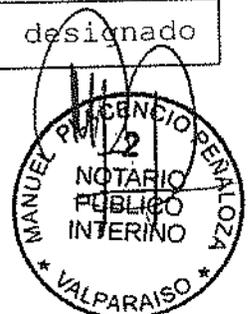
15

1 a) **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**

2 **Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los
3 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el
4 objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de
5 subcontratación de servicios o de cualquier otra
6 intervención de terceros, la Concesionaria será la única
7 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a que
8 diere lugar. b) **Responsabilidad laboral de la Concesionaria:**

9 Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria
10 tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición
11 de empleador con todos sus trabajadores, quedando
12 especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el
13 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos
14 sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales
15 que sean aplicables a la ejecución del objeto de la presente
16 concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de
17 cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales,
18 anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos
19 derivados de la celebración del presente contrato, sean
20 éstos originados antes, durante o al término del Contrato.

21 **DÉCIMO CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Las controversias
22 o reclamaciones que se produzcan con motivo de la
23 interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que
24 de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal
25 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del
26 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año
27 mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el
28 cual estará integrado por don **Patricio Flores Rivas,**
29 abogado, como representante designado por el Ministerio, por
30 don Luis Bork Vega, abogado, como representante designado



1 por la Concesionaria y por don René Moreno Monroy, abogado,
2 representante designado de común acuerdo, quien presidirá
3 este tribunal. Las partes declaran expresamente que el
4 reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de
5 cualquiera de los árbitros designados en este acto no
6 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda
7 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes
8 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que
9 éstos se nombren independientemente por cada una de las
10 partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de
11 los integrantes del Tribunal designados por cada una de las
12 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los
13 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por
14 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las
15 costas que se determinen en la correspondiente resolución
16 judicial. **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta expresamente al
17 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
18 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,
19 en representación del Fisco, cualquier escritura de
20 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación
21 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su
22 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
23 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen
24 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del
25 presente contrato. **DÉCIMO SEXTO:** Se deja expresa constancia
26 que el presente contrato de concesión se suscribe dentro del
27 plazo de treinta días hábiles contado desde la fecha de
28 publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto
29 que otorga la presente concesión, publicación que se
30 materializó en la edición número cuarenta y un mil

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

17

1 doscientos uno del día martes siete de julio de dos mil

2 quince, ello conforme a lo dispuesto en el inciso tercero

3 del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil

4 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y

5 siete, el que deberá ser aprobado mediante el

6 correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste,

7 se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo

8 establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.

9 **DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS.** La personería de don **JORGE DIP**

10 **CALDERÓN** para actuar en representación del **MINISTERIO DE**

11 **BIENES NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número

12 cuarenta y tres de fecha diecisiete de marzo de dos mil

13 catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, documento que

14 no se inserta por ser conocidos de las partes y del notario

15 que autoriza. Por su parte, la personería de don **PATRICIO**

16 **JOSÉ SANHUEZA VIVANCO** para representar a la concesionaria

17 **UNIVERSIDAD DE PLAYA ANCHA DE CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN**,

18 consta del Decreto Supremo número trescientos ochenta y

19 cinco de quince de septiembre de dos mil catorce, del

20 Ministerio de Educación, el que se protocoliza al final del

21 presente instrumento, bajo el mismo número. **DÉCIMO OCTAVO:**

22 **PODER.** Se faculta al portador de copia autorizada de la

23 presente escritura para requerir y firmar las anotaciones,

24 inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los

25 registros respectivos. **DÉCIMO NOVENO: DECLARACION ESENCIAL.**

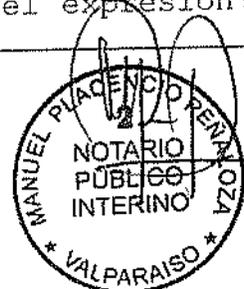
26 Don **PATRICIO JOSÉ SANHUEZA VIVANCO**, en su calidad de

27 representante legal de la Concesionaria, declara

28 expresamente que toda la información entregada al

29 Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue

30 con motivo del presente Contrato, son y serán fiel expresión



de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato. Además, declara expresamente que está en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la información entregada por la Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la Concesión.

Minuta redactada por el abogado don Patricio López Aedo.-
 Los comparecientes declaran haber leído y entendido la escritura que antecede, aceptándola en todas sus partes, firmándola y estampando su impresión dígito pulgar en señal de conformidad.- Anotada la presente escritura en el Repertorio bajo el número dos mil cuatrocientos veintinueve-
 dos mil quince.- *[Dentro]*

m
8
6617

[Signature] *[Fingerprint]* *[Signature]* *[Fingerprint]*

JORGE DIP CALDERÓN

PATRICIO SANHUEZA VIVANCO

NOMBRE: *Jorge Dip C*

NOMBRE: *Patricio Sanhueza Vivanco*

RUT: *13.767.710-0*

RUT: *6.954.485-8*



[Signature] *[Signature]*

Se ample.../

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

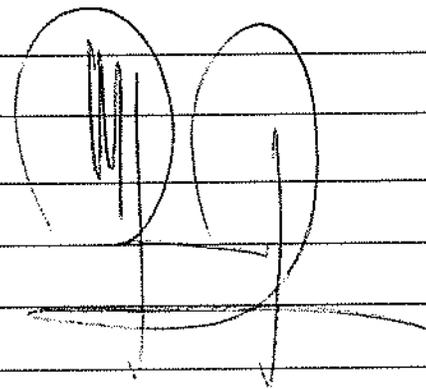
Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

Menta la escritura que antecede con el siguiente documento:

CERTIFICADO DE AVALUO.- Avalúos en pesos del segundo semestre de dos mil quince. Comuna. San Antonio. Número de rol: seis mil doscientos-cero dieciseis. Dirección o nombre de la propiedad: Enriqueta once. Avalúo total: sesenta y un millones seiscientos trece mil novecientos cincuenta y dos pesos. Avalúo exento de impuesto: sesenta y un millones seiscientos trece mil novecientos cincuenta y dos pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.- Hay una firma y un timbre.- Conforme.-



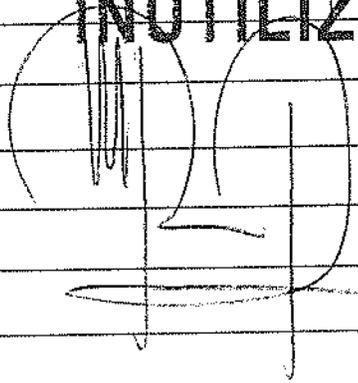
Testimonio Fiel de su original

Valparaíso: 3 de Septiembre de 2015



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

INUTILIZADO

A handwritten signature in dark ink, consisting of several vertical and horizontal strokes, is written over the word 'INUTILIZADO'.

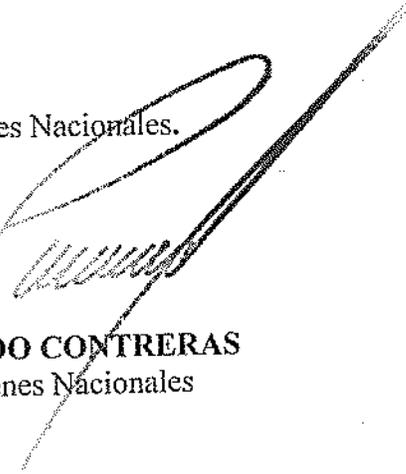
Anótese, registrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


JORGE MALDONADO CONTRERAS
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. Región de Valparaíso.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

