

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. N° 056CU609517

ALK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 11 DE NOVIEMBRE DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO, 15 DIC 2014

EXENTO N° 1129, VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, 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° 877 de 14 de Octubre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCION

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón

DEPART. JURÍDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. E. CUENTAS	
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.	
DEPART. AUDITORIA	
DEPART. V.O.P.,U y T	
SUB. DEPT. MUNICIP.	

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 877 de 14 de Octubre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión de uso gratuito, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández;

Que con fecha 11 de Noviembre de 2014, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Felipe Ignacio Paredes Vergara, en representación de la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández, suscribieron bajo el Repertorio N° 3571- 2014 la respectiva escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza, Suplente del Titular, don Ricardo Maure Gallardo;

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 de uso gratuito, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

INUTILIZADO

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

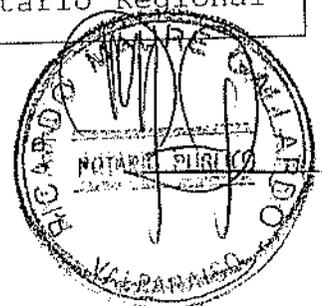
www.notariamaure.cl

VALPARAISO

REPERTORIO No 3571-2014

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	ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNANDEZ
14	
15	
16	
17	En Valparaíso, República de Chile, a once de noviembre del
18	año dos mil catorce, ante mí, MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA,
19	Abogado, Notario Público, <u>Suplente</u> del Titular don RICARDO
20	MAURE GALLARDO, según Decreto Judicial protocolizado bajo el
21	número tres mil cuatrocientos setenta y uno-dos mil catorce,
22	domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y
23	seis, comparecen: EL FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES
24	NACIONALES, en adelante el "Ministerio", rol único
25	tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos
26	mil guión ocho, debidamente representado por don JORGE
27	ARTURO DIP CALDERÓN, chileno, soltero, abogado, cédula
28	nacional de identidad y rol único tributario número trece
29	millones setecientos sesenta y siete mil setecientos
30	dieciocho guión cero, en su carácter de Secretario Regional



Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso,

según se acreditará, ambos domiciliados en Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, piso ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por una parte, y por la otra, la

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve

millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos guión ocho, en adelante la "Concesionaria", representada

legalmente, según se acreditará, por su alcalde don **FELIPE**

IGNACIO PAREDES VERGARA, chileno, soltero, licenciado en

educación, cédula nacional de identidad y rol único

tributario número dieciséis millones setenta y siete mil

doscientos quince guión ocho, ambos domiciliados para estos

efectos en calle Larraín Alcalde número trescientos veinte,

Isla Robinsón Crusoe, comuna de Juan Fernández, Región de

Valparaíso, de paso en esta, todos los comparecientes

mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de

identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente

contrato de concesión **GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES:** a) De

acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil

novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta

y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio

de Bienes Nacionales está facultado para otorgar

concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito.

Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones

directas, en casos debidamente fundados. b) Mediante Decreto

Exento número ochocientos setenta y siete, de fecha catorce

de octubre de dos mil catorce, publicado en el Diario

Oficial el día jueves veintitrés de octubre del mismo año,

agregándose copia de los dos documentos al final de este

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

Registro, con el mismo número de la presente escritura, El

Ministerio otorgó a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN**

FERNÁNDEZ, la concesión de uso **GRATUITA** del inmueble fiscal

que corresponde al Sitio número cuarenta y siete, de la

Manzana diecinueve, ubicado en calle Circunvalación sin

número, Isla Robinson Crusoe, comuna de Juan Fernández,

provincia y región de Valparaíso, enrolado en el Servicio de

Impuestos Internos con el número diecinueve guión setenta y

uno; amparado por la inscripción global a nombre del Fisco,

de fojas quinientos seis número mil trescientos sesenta y

uno, del Registro de Propiedad del año mil novecientos once,

del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso,

encontrándose singularizado en el plano número **cero cinco**

uno cero cuatro guión cinco nueve seis nueve guión C.U. de

una superficie aproximada de veintiséis mil doscientos

metros cuadrados, y cuyos deslindes particulares según su

plano son: **NORTE:** Propiedad Fiscal en ciento ochenta y

cuatro coma cuarenta metros; **ESTE:** Calle Circunvalación en

línea irregular de doscientos ochenta coma sesenta metros;

SUR: Propiedad Fiscal en línea quebrada de dos parcialidades

de doce coma sesenta metros y ochenta y tres metros; y,

OESTE: Parque Nacional Archipiélago de Juan Fernández en

línea sinuosa de la cota ciento cincuenta metros, en

trescientos once metros. Se otorgó la presente concesión

gratuita con el objeto de destinar el inmueble fiscal

concesionado para ejecutar el proyecto educacional

denominado "Reposición Colegio Insular Robinson Crusoe".

Todo lo anterior, en la forma, condiciones y plazos

expuestos en dicho Decreto Exento, en el presente contrato

de Concesión, sus modificaciones y complementaciones, el

1 D.L. número mil novecientos treinta y nueve, de mil
2 novecientos setenta y siete, y demás legislación aplicable.

3 c) Forman parte integrante del presente contrato, el Decreto
4 Exento número ochocientos setenta y siete, de fecha catorce
5 de octubre de dos mil catorce del Ministerio de Bienes
6 Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y
7 nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la
8 legislación que le sea aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las

9 siguientes palabras y frases tendrán el significado que a
10 continuación se indica: **Año Contractual:** Es el período de un
11 año cronológico que se cuenta desde la fecha de la presente
12 escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de este
13 contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área**

14 **de Concesión, terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de
15 propiedad del Fisco de Chile que se individualiza en la
16 cláusula primera del presente Contrato y que el Ministerio
17 otorga en concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el

18 derecho que por el presente Contrato se otorga a la
19 Concesionaria para que pueda usar y gozar del inmueble
20 fiscal, en conformidad a lo que se estipula en el presente
21 contrato. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es el presente

22 contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre
23 el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las
24 cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento número
25 **ochocientos setenta y siete, de fecha catorce de octubre de**

26 **dos mil catorce,** del Ministerio de Bienes Nacionales, el
27 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año
28 mil novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable
29 a esta materia. Cualquier referencia a este Contrato,
30 comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

complementos que se efectúen en el futuro. Valor de la

1 Unidad de Fomento: El valor de la Unidad de Fomento será el
2 que fije el Banco Central de Chile en conformidad a la
3 facultad que le confiere el número nueve del artículo
4 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos
5 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de
6 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial.

7 Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad
8 de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o
9 ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que la
10 reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.

11 **Proyecto**: Es la descripción, en sus aspectos técnicos y
12 económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,
13 actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado
14 a llevar a cabo. **TERCERO: CONCESION Y TERRENO FISCAL**. Por el

15 presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión
16 gratuita a la Concesionaria, y para quien acepta su
17 representante legal, don **FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA**, el

18 inmueble fiscal que se individualiza como Área de Concesión,
19 que se individualiza en la cláusula primera del presente

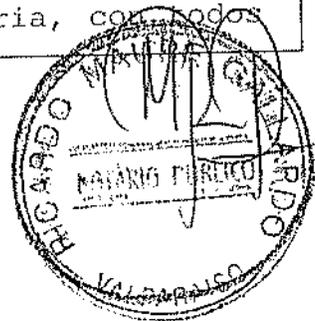
20 instrumento. La Concesionaria por su parte se obliga a
21 destinar el inmueble fiscal entregado en concesión gratuita,

22 exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la
23 presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que

24 consiste en la materialización del proyecto educacional
25 denominado "Reposición Colegio Insular Robinson Crusoe", y a

26 ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el
27 Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como

28 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se
29 encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos
30



1 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y
2 pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá
3 el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a
4 desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

5 **CUARTO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.** El plazo de la concesión
6 gratuita será de **VEINTE AÑOS**, contados desde la fecha de la
7 presente escritura pública de concesión. **QUINTO: OTRAS**

8 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones
9 contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil
10 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta
11 y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se

12 obliga a: a) Cambio de representante legal: la
13 Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del
14 Ministerio cualquier cambio en su representante legal, es
15 decir, en su alcalde, debiendo remitir al Ministerio toda la
16 documentación pertinente una vez que éste cambio se
17 formalice de acuerdo a la ley. b) Inscripción del Contrato:

18 Dentro del plazo de sesenta días, contados desde la
19 notificación del acto administrativo que apruebe el presente
20 instrumento, la que será efectuada mediante carta
21 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
22 Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga a
23 requerir la inscripción del presente Contrato en el Registro
24 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
25 competente, y la anotación del Contrato al margen de la
26 inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.

27 Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del
28 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el
29 incumplimiento de estas obligaciones, así como la de uso que
30 se compromete a dar a la propiedad fiscal, será declarado

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4.364.732-6

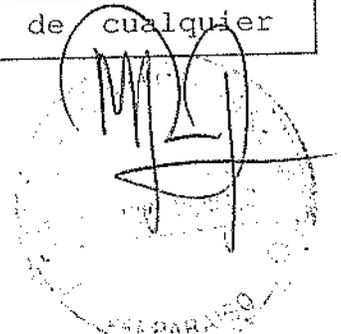
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 por el Ministerio mediante Decreto y permitirá que éste deje
2 sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las
3 inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la
4 Concesionaria a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes
5 Nacionales respectiva, dentro del plazo antes señalado. c)
6 Obligaciones de carácter ambiental: i) La Concesionaria
7 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que
8 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección
9 del medio ambiente como una variable más de su gestión,
10 implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso
11 manejo ambiental para el objeto de la concesión. ii) La
12 Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo de los
13 residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o
14 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo
15 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin
16 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio
17 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que
18 fuere razonable un informe actualizado sobre las materias
19 que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,
20 estará facultado para efectuar en cualquier momento las
21 inspecciones y auditorías técnicas que considere
22 convenientes para verificar la veracidad de la información
23 entregada. d) Obligación de notificar al Ministerio de
24 Bienes Nacionales: la Concesionaria se obliga a dar
25 inmediata notificación escrita al Ministerio de: i) El
26 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier
27 autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo,
28 disputas o acciones, que se entablen con relación al
29 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco
30 tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier



1 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la
2 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger

3 el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;

4 iv) La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que
5 haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de

6 las obligaciones que le impone el presente Contrato de
7 Concesión. e) Otras Obligaciones específicas del

8 Concesionario: Sin perjuicio de todas las obligaciones
9 establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y

10 ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del

11 Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga

12 a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:

13 Uno) Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el
14 inmueble entregado en concesión se deteriore. Dos) La

15 Concesionaria, al constituirse en administradora del

16 inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas

17 las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,

18 debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su

19 reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,

20 protección, conservación y mantención; de su seguridad,

21 control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago

22 oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de

23 todos los servicios que correspondan, tales como energía

24 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso

25 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos

26 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de

27 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que

28 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión

29 que sea necesaria para el debido empleo y administración de

30 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo
2 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la
3 presente concesión.- **Tres)** Asimismo, a la Concesionaria,
4 dentro de su calidad de administradora del inmueble fiscal
5 objeto del presente contrato, no le será aplicable el
6 artículo sesenta y dos A del D.L. mil novecientos treinta y
7 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus
8 modificaciones y el artículo sexto del Título II de la Ley
9 veinte mil ciento noventa, por lo cual no podrá transferir
10 la concesión, así como tampoco constituir prenda especial
11 para garantizar cualquier obligación que se derive directa o
12 indirectamente de la misma concesión, quedándole de igual
13 manera expresamente prohibido otorgar en arriendo todo o
14 parte del inmueble entregado en concesión.- **Cuatro)** La
15 concesionaria deberá entregar anualmente a la Secretaría
16 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
17 Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" completa y
18 firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y
19 obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde
20 la fecha de celebración del presente contrato y por cada año
21 sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato
22 ministerial preestablecido, el cual 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



Nacionales, para resolver el término inmediato del presente

1 contrato. **Cinco)** Por último, el otorgamiento de la presente
2 concesión, no libera a la beneficiaria de la obligación de
3 obtener todos los permisos o autorizaciones que, de
4 conformidad a la legislación vigente, sean necesarias para
5 el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos
6 exijan como requisito ser propietario del terreno en que
7 recae la concesión, la beneficiaria podrá solicitar los
8 permisos, la aprobación de los planes de manejo y la
9 asistencia técnica y crediticia que se requieran para
10 construir o realizar en el bien concesionado las
11 inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto
12 aprobado.

13 **SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El
14 Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del
15 inmueble entregado en concesión que pueda sufrir la
16 Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos
17 coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de
18 hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen
19 alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que
20 sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o
21 perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder
22 por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios,
23 inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier
24 otro hecho semejante que afecte al inmueble o se derive del
25 estado o 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

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

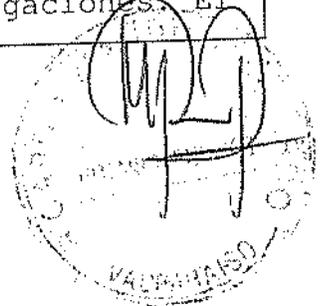
E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

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

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



no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de

incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo

establecido precedentemente es sin perjuicio de la

aplicación de las demás sanciones establecidas en el

presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la

indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**

DE LA CONCESIÓN. Sin perjuicio de las causales establecidas

en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el

artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil

novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato

las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)

Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,

existan fundadas razones para ello, bastando solo el informe

de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales

de la región de Valparaíso, que acredite tales

circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que se

otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.

c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y

la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho o

circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para

el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo

anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de

los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,

provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus

dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,

serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de

las multas aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento

grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria,

especialmente en los siguientes casos: i.- No destinar el

inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

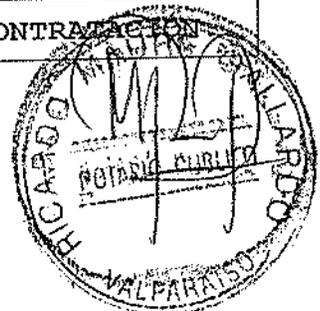
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

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**



a) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

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

8 Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria
9 tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición
10 de empleador con todos sus trabajadores, quedando
11 especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el
12 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos
13 sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales
14 que sean aplicables a la ejecución del objeto de la presente

15 concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de
16 cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales,
17 anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos
18 derivados de la celebración del presente contrato, sean
19 éstos originados antes, durante o al término del Contrato.

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

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

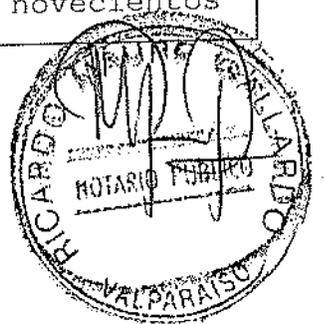
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: rmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

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



noventa del día jueves veintitrés de octubre de dos mil

catorce, ello conforme a lo dispuesto en el inciso tercero

del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil

novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y

siete, el que deberá ser aprobado mediante el

correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste,

se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo

establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.

DÉCIMO SÉPTIMO: El Concesionario deberá ajustarse a las

normas, preceptos, prohibiciones y limitaciones contenidas

en las leyes y reglamentos que rigen las zonas fronterizas

del país, debiendo además, aceptar el uso total o parcial

del inmueble, de acuerdo a las directrices que formule la

Dirección Nacional de fronteras y Límites del Estado,

respecto de medidas generales o especiales tendientes a

consolidar la política territorial del Supremo Gobierno.

DÉCIMO OCTAVO: dejan expresa constancia las partes que el

presente contrato se suscribe bajo la condición de que

encuentra totalmente tramitado el acto administrativo

aprobatorio del mismo. En tanto ello no ocurra, no podrá

inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal

el presente contrato de concesión, en el Conservador de

Bienes Raíces correspondiente. **DÉCIMO NOVENO:** Los gastos de

escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones,

serán de cargo íntegro de la concesionaria. **VIGÉSIMO:**

PERSONERÍAS. La personería de don **JORGE DIP CALDERÓN** para

actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES**

NACIONALES, consta del Decreto Supremo número cuarenta y

tres de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce del

Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

1 Por su parte, la personería de don **FELIPE IGNACIO PAREDES**
2 **VERGARA** para representar a la concesionaria **ILUSTRE**
3 **MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ**, consta de Decreto
4 Alcaldicio número setecientos veintiuno de fecha seis de
5 diciembre de dos mil doce, de la Ilustre
6 Municipalidad de Juan Fernández, el que se
7 protocoliza al final del presente instrumento, bajo
8 el mismo número. **VIGÉSIMO PRIMERO: PODER.** Se faculta
9 al portador de copia autorizada de la presente
10 escritura para requerir y firmar las anotaciones,
11 inscripciones y subinscripciones que sean necesarias
12 en los registros respectivos. **VIGÉSIMO SEGUNDO:**
13 **DECLARACION ESENCIAL.** Don **FELIPE IGNACIO PAREDES**
14 **VERGARA**, en su calidad de representante legal de la
15 Concesionaria, declara expresamente que toda la
16 información entregada al Ministerio, como asimismo,
17 la que en el futuro le entregue con motivo del
18 presente Contrato, son y serán fiel expresión de la
19 verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con
20 poder suficiente y vigente para obligar a la
21 Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de
22 las obligaciones que le impone el presente contrato.
23 Además, declara expresamente que está en pleno conocimiento
24 que si se comprobare falsedad de la información entregada
25 por la Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se
26 harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que
27 en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la
28 Concesión. Minuta redactada por el abogado don Patricio
29 López Aedo.- En comprobante y previa lectura, firman los
30



comparecientes.- Doy Fe.- Anotada la presente escritura en
el Repertorio bajo el número tres mil quinientos setenta y
uno-dos mil catorce.- / Don Fe-

M
616649

JORGE DIP CALDERÓN

M
FELIPE PAREDES VERGARA

NOMBRE: JORGE DIP CALDERÓN

NOMBRE: FELIPE PAREDES VERGARA

RUT: 13.767.718-0

RUT: 16.077.215-8

Se cumple.../

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

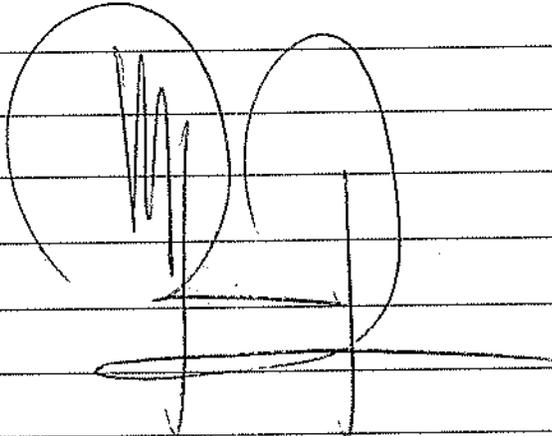
www.notariamaure.cl

VALPARAISO

menta la escritura que antecede con el siguiente documento:

1 **CERTIFICADO DE AVALÚO.-** Fecha de emisión: veintiuno de
2 octubre de dos mil catorce. Avalúos en pesos del segundo
3 semestre de dos mil catorce. Comuna: Juan Fernández. Número
4 de rol: diecinueve-setenta y uno. Dirección o nombre de la
5 propiedad: Lord Anson manzana diecinueve. Sitio cuarenta y
6 siete. Avalúo total: sesenta y cuatro millones veintidós mil
7 trescientos veinte pesos. Avalúo exento de impuesto:
8 sesenta y cuatro millones veintidós mil trescientos veinte
9 pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según
10 el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del
11 impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y
12 por tanto no corresponde a una tasación comercial de la
13 propiedad.- Hay una firma y un timbre.- Conforme.-
14

16
17
18
19
20
21
22



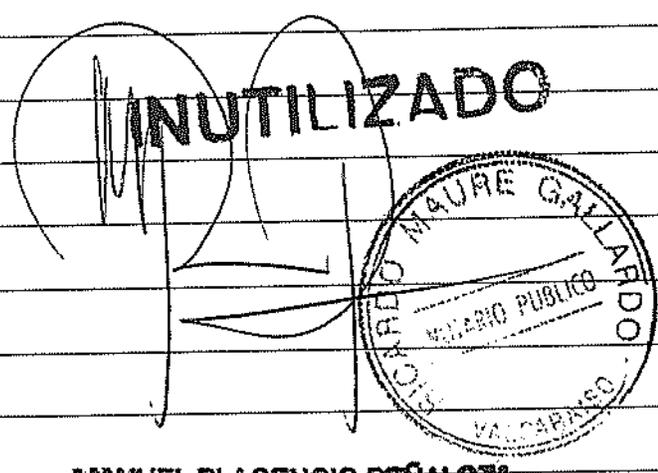
23 **Testimonio Fiel de su original - Valparaíso //**

24 **de** **de 20** 14

27 **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**
28 Notario Suplente



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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA
Notario Suplente

Anótese, regístrese 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

