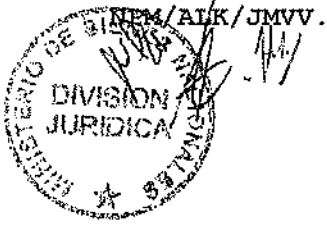


REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Expte. N° 056CU603575



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° 1130/ 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 Secretaria General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 876 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

DEPART. JURÍDICO	Exento de Trámite de Toma de Razon
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. MUNICIPI.	

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 876 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° 3570- 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

REPERTORIO No 3570 -2014

agz

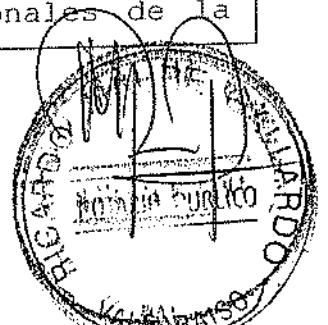
CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL

FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

--CON--

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNANDEZ

En Valparaíso, República de Chile, a once de noviembre del
año dos mil catorce, ante mí, **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**,
Abogado, Notario Público, Suplente del Titular don **RICARDO
MAURE GALLARDO**, según Decreto Judicial protocolizado bajo el
número tres mil cuatrocientos setenta y uno-dos mil catorce,
domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y
seis, comparecen: **El FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES
NACIONALES**, en adelante el "Ministerio", rol único tributario
número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión
ocho, debidamente representado por don **JORGE ARTURO DIP
CALDERÓN**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de
identidad número trece millones setecientos sesenta y siete
mil setecientos dieciocho guión cero, en su carácter de
Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la



1 región de Valparaíso, según se acreditará, ambos domiciliados
2 en Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, piso
3 ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por una parte, y por
4 la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ, persona
5 jurídica de derecho público, rol único tributario número
6 sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y dos mil
7 trescientos guión ocho, en adelante la "Concesionaria",
8 representada legalmente, según se acreditará, por su alcalde
9 don FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA, chileno, soltero,
10 licenciado en educación, cédula nacional de identidad número
11 dieciséis millones setenta y siete mil doscientos quince
12 guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en calle
13 Larraín Alcalde número trescientos veinte, Isla Robinsón
14 Crusoe, comuna de Juan Fernández, Región de Valparaíso, de
15 paso en esta, todos los comparecientes mayores de edad,
16 quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y
17 exponen que vienen en celebrar el presente contrato de
18 concesión GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES: a) De acuerdo a lo
19 establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta
20 y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus
21 modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes
22 Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre
23 bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la
24 facultad de adjudicar concesiones directas, en casos
25 debidamente fundados. b) Mediante Decreto Exento número
26 ochocientos setenta y seis, de fecha catorce de octubre de
27 dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial el día jueves
28 veintitrés de octubre del mismo año, agregándose copia de los
29 dos documentos al final de este Registro, con el mismo
30 número de la presente escritura, El Ministerio otorgó a la

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

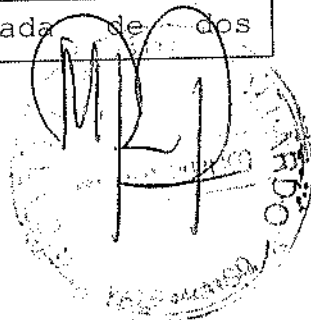
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ, la concesión de
2 uso GRATUITA del inmueble fiscal que corresponde a los Sitios
3 números cuarenta y cinco y cuarenta y seis, ambos de la
4 Manzana diecinueve, ubicado en calle Lord Anson, ex calle El
5 Yunque sin número, Isla Robinson Crusoe, comuna de Juan
6 Fernández, provincia y región de Valparaíso, enrolados en el
7 Servicio de Impuestos Internos con los números diecinueve
8 guión sesenta y nueve y diecinueve guión setenta
9 respectivamente; amparados por la inscripción global a nombre
10 del Fisco, de fojas quinientos seis número mil trescientos
11 sesenta y uno, del Registro de Propiedad del año mil
12 novecientos once, del Conservador de Bienes Raíces de
13 Valparaíso, encontrándose singularizado en el plano número
14 cero cinco uno cero cuatro guión tres ocho tres nueve guión
15 C.U. Los sitios objetos del presente contrato cuentan con las
16 superficies y deslindes que a continuación se señalan: Sitio
17 Cuarenta y cinco, de una superficie aproximada de ocho mil
18 setecientos ochenta y ocho coma veinte metros cuadrados, y
19 cuyos deslindes particulares según su plano son: NORTE:
20 Propiedad Fiscal en línea quebrada de tres parcialidades de
21 cuarenta y ocho coma ochenta metros, de treinta y tres coma
22 diez metros y de treinta y cuatro coma setenta metros; ESTE:
23 Propiedad Fiscal en línea quebrada de dos parcialidades de
24 veintiuno coma setenta metros y de tres coma veinte metros;
25 Propiedad Fiscal (sitio cuarenta y cuatro) en línea quebrada
26 de cinco parcialidades de doce coma treinta metros, de
27 cuarenta y cinco coma noventa metros, de veintidós coma
28 setenta metros, de treinta y dos coma cincuenta metros y de
29 veintinueve coma ochenta metros; SUR: Maribel Martínez Rojas
30 (sitio treinta y cinco) en línea quebrada de dos



1 parcialidades de catorce coma cincuenta metros y de doce coma
2 treinta metros; Propiedad Fiscal (sitio cuarenta y cuatro) en
3 línea quebrada de dos parcialidades de cincuenta y seis coma
4 cincuenta metros y diecinueve coma cuarenta metros; calle
5 Lord Anson Ex calle El Yunque en línea quebrada de cinco
6 parcialidades de dieciséis coma noventa metros, de diez coma
7 diez metros, de cinco coma ochenta metros, de seis coma diez
8 metros y de treinta y cinco coma setenta metros; y, **OESTE:**
9 Propiedad Fiscal (sitio cuarenta y cuatro) en diez coma diez
10 metros; Propiedad Fiscal (sitio cuarenta y seis) en línea
11 quebrada de dos parcialidades de diecinueve coma ochenta
12 metros y de noventa y tres coma noventa metros y calle
13 Circunvalación en línea quebrada de tres parcialidades de
14 veintisiete coma diez metros, de treinta y siete coma noventa
15 metros y de quince coma setenta metros. Sitio Cuarenta y
16 seis, de una superficie aproximada de siete mil doscientos
17 treinta y seis coma cincuenta metros cuadrados, y cuyos
18 deslindes particulares según su plano son: **NORTE:** Calle
19 Circunvalación en línea quebrada de tres parcialidades de
20 sesenta y cinco coma setenta metros, de cincuenta y cuatro
21 metros y de treinta y uno coma treinta metros; **ESTE:**
22 Propiedad Fiscal (sitio cuarenta y cinco) en línea quebrada
23 de dos parcialidades de noventa y tres coma noventa metros y
24 de diecinueve coma ochenta metros; **SUR:** Calle Lord Anson en
25 línea quebrada de seis parcialidades de veinte coma cincuenta
26 metros, de dieciséis coma veinte metros, de dieciocho metros,
27 de dieciocho coma veinte metros, de diez coma cuarenta metros
28 y de veintiocho coma veinte metros; y, **OESTE:** Calle
29 Circunvalación en línea quebrada de dos parcialidades de
30 veintisiete coma cuarenta metros y de veintiséis coma

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 cincuenta metros. Se otorgó la presente concesión gratuita
2 con el objeto de destinar el inmueble fiscal concesionado
3 para ejecutar el proyecto educacional denominado "Reposición
4 Colegio Insular Robinson Crusoe". Todo lo anterior, en la
5 forma, condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto
6 Exento, en el presente contrato de Concesión, sus
7 modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil
8 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y
9 siete, y demás legislación aplicable. c) Forman parte
10 integrante del presente contrato, el Decreto Exento número
11 ochocientos setenta y seis, de fecha catorce de octubre de
12 dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, el
13 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año
14 mil novecientos setenta y siete, y la legislación que le sea
15 aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y
16 frases tendrán el significado que a continuación se indica:
17 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se
18 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que
19 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se iniciará
20 cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión, terreno**
21 **fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del Fisco de
22 Chile que se individualiza en la cláusula primera del presente
23 Contrato y que el Ministerio otorga en concesión a la
24 Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que por el presente
25 Contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda usar y
26 gozar del inmueble fiscal, en conformidad a lo que se estipula
27 en el presente contrato. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es
28 el presente contrato de concesión, suscrito por escritura
29 pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige
30 por las cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento



número ochocientos setenta y seis, de fecha catorce de

octubre de dos mil catorce, del 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 **FELIPE IGNACIO**

PAREDES VERGARA, el inmueble fiscal que se individualiza como

Área de Concesión, que se individualiza 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 materialización del proyecto

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

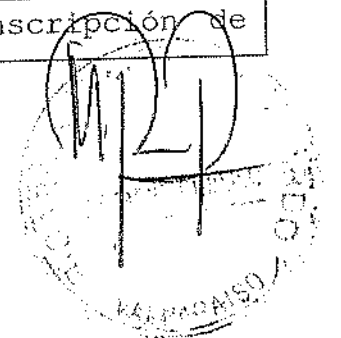
educacional denominado "Reposición Colegio Insular Robinson Crusoe", y a ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

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

OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA. Además de las obligaciones contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a: a) Cambio de representante legal: la

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

plazo de sesenta días, contados desde la notificación del acto administrativo que apruebe el presente instrumento, la que será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga a 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

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

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

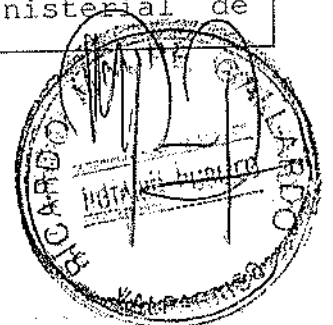
las contribuciones que graven el inmueble, de todos los

servicios que correspondan, tales como energía eléctrica,

agua potable y otros que se generen por el uso normal del

inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos

correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de



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

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4.364.732-6

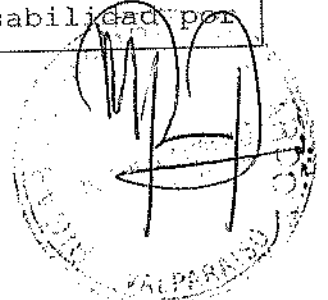
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

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



1 daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan
2 producido. La Concesionaria renuncia a efectuar toda

3 reclamación contra el Fisco por los conceptos precedentemente
4 indicados. **SÉPTIMO: INSPECCION TECNICA DE LA EXPLOTACION**

5 **(ITE)**. El Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la
6 periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de

7 la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el
8 cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que se

9 le da al inmueble Fiscal, y además en cuanto a su mantención
10 y protección, en conformidad a lo establecido en el presente

11 contrato de concesión. El costo de esta inspección técnica
12 será de cargo exclusivo del Ministerio. La Concesionaria

13 deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al
14 personal y asesores encargados de dicha inspección. **OCTAVO:**

15 **MULTAS.** En caso de incumplimiento de las obligaciones de la
16 Concesionaria establecidas en el presente Contrato y sus

17 modificaciones, como asimismo en la legislación pertinente,
18 el Ministerio podrá aplicar, a título de pena, una multa de

19 hasta **veinte Unidades de Fomento** que se calculará por cada
20 una de las obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa

21 será fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
22 Nacionales, mediante resolución fundada a proposición de la

23 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
24 región de Valparaíso. La resolución antes referida será

25 notificada a la Concesionaria mediante carta certificada.
26 Ésta tendrá el plazo de treinta días contados desde la

27 notificación de dicha carta para pagar la multa o reclamar de
28 su procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes

29 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de
30 la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su

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



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

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

DE SUBCONTRATACIÓN. a) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

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

Responsabilidad laboral de la Concesionaria: Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución del objeto de la presente concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS**

E IMPUESTOS. Serán de cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales, anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato. **DÉCIMO CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS**. Las

controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el cual estará integrado por don Patricio López Aedo, abogado, como representante designado por el Ministerio, por doña Carolina Sanguenza Blázquez, abogado, como representante designado por la Concesionaria y por don Manuel Placencio



Peñaloza, abogado, representante designado de común acuerdo,

quien presidirá este tribunal. Las partes declaran expresamente que el reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de cualquiera de los árbitros designados en este acto no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.

DÉCIMO QUINTO: Se faculta expresamente al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o de la naturaleza del presente contrato.

DÉCIMO SEXTO: Se deja expresa constancia que el presente contrato de concesión se suscribe dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto que la otorga, publicación que se materializó en la edición número cuarenta mil novecientos noventa

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4364.732-6

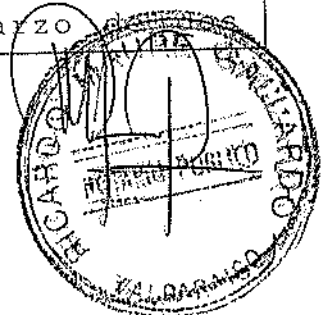
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 del día jueves veintitrés de octubre de dos mil
2 catorce, ello conforme a lo dispuesto en el inciso
3 tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley
4 mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
5 siete, el que deberá ser aprobado mediante el correspondiente
6 acto administrativo y una vez dictado éste, se procederá a su
7 inscripción, ello de conformidad a lo establecido en la
8 cláusula quinta del presente instrumento. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El
9 Concesionario deberá ajustarse a las normas, preceptos,
10 prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y
11 reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país, debiendo
12 además, aceptar el uso total o parcial del inmueble, de
13 acuerdo a las directrices que formule la Dirección Nacional de
14 fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas generales
15 o especiales tendientes a consolidar la política territorial
16 del Supremo Gobierno. **DÉCIMO OCTAVO:** dejan expresa
17 constancia las partes que el presente contrato se
18 suscribe bajo la condición de que encuentra
19 totalmente tramitado el acto administrativo
20 aprobatorio del mismo. En tanto ello no ocurra, no
21 podrá inscribirse ni anotarse al margen de la
22 inscripción fiscal el presente contrato de concesión,
23 en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
24 **DÉCIMO NOVENO:** Los gastos de escritura, derechos
25 notariales, inscripciones y anotaciones, serán de
26 cargo íntegro de la concesionaria. **VIGÉSIMO:**
27 **PERSONERÍAS.** La personería de don **JORGE DIP CALDERÓN**
28 para actuar en representación del **MINISTERIO DE**
29 **BIENES NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número
30 cuarenta y tres de fecha diecisiete de marzo de



mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales,

documento que no se inserta por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza. Por su parte, la personería de don FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA para representar a la concesionaria ILUSTRE MUNICIPALIDAD

DE JUAN FERNÁNDEZ, consta de Decreto Alcaldicio número setecientos veintiuno de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández,

el que se protocoliza al final del presente instrumento, bajo

el mismo número. VIGÉSIMO PRIMERO: PODER. Se faculta al

portador de copia autorizada de la presente escritura para

requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y

subinscripciones que sean necesarias en los registros

respectivos. VIGÉSIMO SEGUNDO: DECLARACION ESENCIAL. Don

FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA, en su calidad de

representante legal de la Concesionaria, declara expresamente

que toda la información entregada al Ministerio, como

asimismo, la que en el futuro le entregue 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.- En comprobante y previa lectura,

firman los comparecientes.- Doy Fe.- Anotada 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

escritura en el Repertorio bajo el número tres mil quinientos
setenta-dos mil catorce.- / Don Fe.

JORGE DIP CALDERÓN

FELIPE PAREDES VERGARA

NOMBRE: JORGE DIP C.

NOMBRE: Felipe Paredes

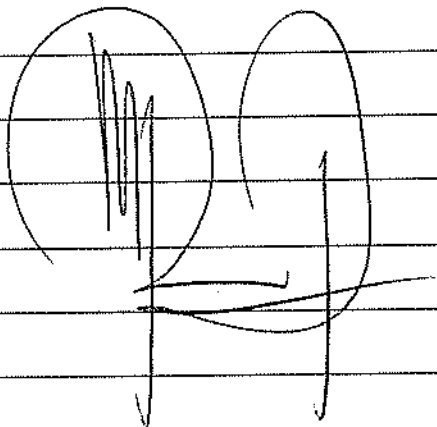
RUT: 13.767.718-0

RUT: 16.077.215-8

Se complementa la escritura que antecede con los siguientes
documentos: **CERTIFICADO DE AVALÚO.-** Fecha de emisión:
veintiuno de octubre de dos mil catorce. Avalúos en pesos del
segundo semestre de dos mil catorce. Comuna: Juan Fernández.
Número de rol: diecinueve-sesenta y nueve. Dirección o nombre
de la propiedad: Lord Anson manzana diecinueve. Sitio
cuarenta y cinco. Avalúo total: veintiun millones
cuatrocientos setenta y cuatro mil trescientos cincuenta y
siete pesos. Avalúo exento de impuesto: veintiun millones
cuatrocientos setenta y cuatro mil trescientos cincuenta y
siete pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado
según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del

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

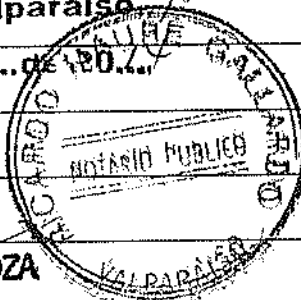
17
18
19
20
21
22
23
24



25 **Testimonio Fiel de su original - Valparaíso**

26 de de 2014

27
28
29
30 **MANUEL PLACENCIO PENALOZA**
Notario Suplente



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

