

REPUBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISION JURIDICA
 Exp. 022CS562363/33
 ADL/MAG/AJK/XET.-



OTORGA CONCESION DE USO ONEROSO
 CONTRA PROYECTO DIRECTA DE IN-
 MUEBLES FISCALES EN LA REGION DE
 ANTOFAGASTA, AL SINDICATO DE
 TRABAJADORES INDEPENDIENTES CENTRO
 COMERCIAL CUMPLIR SUEÑOS
 TRAZADOS.-

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

Vº Bº Jefe _____

SANTIAGO, 12 NOV. 2013

EXENTO N° 1269/.- VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por el Sindicato de Trabajadores Independientes Centro Comercial Cumplir Sueños Trazados, en petición adjunta; los Oficios N° SE.02-5819-2013 y N° SE.02-5821, ambos de 4 de octubre de 2013, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; el Oficio N° 910 de 9 de mayo de 2013, del Consejo Regional de Antofagasta, mediante la cual se tomó el Acuerdo N° 11291-13; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 271 de 18 de junio de 2013; el Oficio N° 1059 de 24 de octubre de 2013 de la División de Bienes Nacionales; lo dispuesto por el Ministro de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM. N° 484 de 12 de noviembre de 2013, de su Jefe de Gabinete; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 27 de 2001, del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República.

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

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. _____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

Que el sindicato solicita la concesión de los inmuebles fiscales para desarrollar el proyecto "Centro Comercial Cumplir Sueños Trazados", el que fue ganador del concurso "Fortalecimiento de Asociaciones Empresariales 2011 de SERCOTEC", cuyo objetivo principal es contribuir a mejorar la calidad de vida de la familia, a través de la búsqueda de oportunidades de negocio que permitan incrementar sus ingresos y mejorar sus empleos.

Que lo pretendido es generar una Feria en un sector estratégicamente ubicado en el sector Norte de la ciudad de Antofagasta, para satisfacer las necesidades de la población y por otra,

generar las condiciones para que más de 30 mujeres emprendedoras se puedan establecer en un lugar fijo, donde desarrollar una actividad económica rentable y cumpliendo todos los requisitos legales para ello.

Que dentro de los bienes y servicios a ofrecer, están: centro de fotocopiado; chacarería; carnes, pollos, pescados y mariscos; artículos de bazar; paquetería; peluquería; cosmetología; estética integral.

Que el Ministerio de Bienes Nacionales, ha estimado procedente otorgar la presente concesión onerosa en forma directa, por un plazo de **20 (veinte)** años.

D E C R E T O:

I.- Otórgase en **concesión onerosa directa** al **SINDICATO DE TRABAJADORES INDEPENDIENTES CENTRO COMERCIAL CUMPLIR SUEÑOS TRAZADOS**, R.U.T. 65.040.196-4, domiciliado en Félix García N° 968, Villa Vida Nueva, comuna de Antofagasta, los inmuebles fiscales que más adelante se individualizan, ubicados en el sector La Chimba, comuna, provincia y Región de Antofagasta; inscritos a nombre del Fisco a fs. 106 N° 29, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año 2003; singularizado en el plano N° U-1565 "Fusión y Macroloteo "La Chimba 1ª Etapa"; con los roles, superficies y deslindes según su título y plano citados, que en cada caso se señalan:

LOTE 1, MANZANA 3; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 16440-1; con una superficie total de 0,17672 Hás.; **NORTE**, con sitio dos de la manzana tres, en línea recta de cuarenta y siete coma setenta y siete metros; **ESTE**, con Avenida Rica Aventura (ex avenida cinco), en línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y nueve metros; **SUROESTE**, con calle Oficina Carmela (ex calle siete sur) y Calle Benito Ocampo, en línea curva de setenta y dos coma noventa y siete metros. Formando un polígono con los siguientes puntos: Norte: E4 a E6; Este: E6 a E2; Suroeste: E2 a E4.

LOTE 2, MANZANA 3; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 16440-2; con una superficie total de 0,17464 Hás.; **ESTE**, Avenida Rica Aventura (ex avenida cinco), en línea recta de cuarenta y seis coma cuarenta y siete metros; **SUR**, Con sitio uno de la manzana tres, en línea recta de cuarenta y siete coma setenta y siete metros; **NOROESTE**, con Oficina Francisco Puelma (ex calle siete norte) y calle Benito Ocampo en línea curva de setenta y tres coma ochenta y seis metros. Los que forman un polígono con los siguientes puntos: Este: E5 a E6; Sur: E6 a E4; Noroeste, E4 a E5.

II.- La presente concesión onerosa directa, se otorga por un plazo de **20 (veinte) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

1.- Si el concesionario acreditare haber dado fiel y oportuno cumplimiento a las obligaciones emanadas del contrato, podrá



solicitar una prórroga del plazo de la Concesión por un nuevo período, debiendo solicitarla con una anticipación de al menos dos años antes del término del plazo original de la concesión. Para ello deberá presentar un proyecto que a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una extensión de dicho plazo. El Ministerio fijará discrecionalmente el periodo máximo de la prórroga del plazo, el que no podrá exceder de diez (10) años contados desde la fecha del término de la concesión original, así como las nuevas condiciones que eventualmente se establezcan en este nuevo contrato.

- 2.- La renta total anual de la concesión de los inmuebles, será el equivalente en moneda nacional a **U.F. 743.-** (setecientos cuarenta y tres Unidades de Fomento), al valor vigente que ésta tenga a la fecha de su pago efectivo, que se devengará por cada año contractual y se cancelará dentro de los diez (10) primeros días del respectivo año contractual.

La renta señalada en el párrafo anterior, se desglosa de la siguiente forma: **Lote 1:** U.F. 374.- y **Lote 2:** U.F. 369.-

- 3.- No obstante lo anterior, el sindicato concesionario gozará de la modalidad de suspensión de pago de renta concesional por los primeros **2 (dos) años**, cuyos montos se prorratearán por el resto del tiempo de la concesión.

La Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta tomará las providencias para comenzar el cobro de las rentas concesionales, una vez finalizado el período de suspensión señalado.

- 4.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que el Concesionario se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión.
- 5.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, dictado el acto aprobatorio del contrato y efectuada la inscripción establecida en el número 13 del presente decreto. La entrega se formalizará mediante Acta de Entrega, suscrita por el concesionario a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta a través de uno de sus fiscalizadores regionales.
- 6.- El concesionario se obliga a destinar los inmuebles para desarrollar el proyecto denominado "Centro Comercial Cumplir Sueños Trazados", el que deberá ejecutarse dentro del plazo de **5 (cinco) años**, indicado por la entidad solicitante en Carta Gantt que acompañó durante el mes de octubre de 2013, plazo que se contará a partir de la firma del contrato de concesión.



- 7.- El concesionario asumirá la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

Asimismo, el concesionario deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

- 8.- El concesionario tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 60° del D.L. N° 1939 del año 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto propuesto.
- 9.- Un extracto del presente decreto que dispone la concesión deberá contener las menciones señaladas en el artículo 59 del D.L. 1.939 de 1977, y se publicará en el Diario Oficial dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su dictación, según lo previsto en dicho texto legal, sin perjuicio de lo cual, le será notificado por la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales al solicitante, mediante carta certificada dirigida a su domicilio dentro del plazo de 5 (cinco) días a contar de la fecha de su publicación.
- 10.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977, debiendo suscribirse por el o los representantes legales de la sociedad y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta la respectiva escritura pública, dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto que dispone la concesión de uso oneroso.
- 11.- En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para realizar los actos y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.
- 12.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le



será notificado a la concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.

- 13.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la concesionaria deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente la escritura pública de concesión, así como también, anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, dentro del plazo de 60 días contado desde la fecha de notificación del decreto aprobatorio del contrato.
- 14.- El incumplimiento por parte del concesionario a suscribir el contrato de concesión y a efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para ello, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto el otorgamiento de la concesión mediante la dictación del decreto respectivo.
- 15.- Una vez inscrita la concesión a su nombre, el sindicato concesionario deberá proporcionar una copia de dicha inscripción a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta.
- 16.- Las Postulaciones a los inmuebles fiscales presentada por el petitionerario con fecha 13 de junio de 2011, deberán ser protocolizadas por éste en la Notaría Pública en la que se suscriba el contrato de concesión, junto a la Ficha de Postulación "Fortalecimiento de Asociaciones Gremiales y Empresariales de SERCOTEC".
- 17.- El concesionario deberá dar cumplimiento a los términos del contrato concesional, en especial a la obligación de desarrollar las inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas.
- 18.- El concesionario deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria.
- 19.- El Ministerio de Bienes Nacionales asume como única obligación la de garantizar que él es el propietario exclusivo del Terreno Fiscal dado en Concesión, y que nadie turbará la Concesión del Concesionario amparándose en la calidad de titular del dominio de dichos terrenos fiscales.
- 20.- Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale el Concesionario, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente al Concesionario, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono, pueda separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal.



Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasaran a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble. No obstante lo anterior, para el caso que el Contrato termine por incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, todo lo edificado y plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión.

- 21.- Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato concesión, éste se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones.
- 22.- Al término del plazo de la Concesión, el Concesionario deberá restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore la propia Concesionaria y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos tres años al término del plazo de la Concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares que correspondan a las actividades ejecutadas.
- 23.- Las controversias que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977.
- 24.- El Concesionario podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62A del D.L. N° 1.939, de 1977.
- 25.- El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad del concesionario su desocupación, renunciando desde ya, a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.
- 26.- En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.
- 27.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo del concesionario.
- 28.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977.



- 29.- El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por el concesionario a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión.
- 30.- El inmueble se concesiona como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas.
- 31.- El concesionario, deberá entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

III.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01 003= "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán y distribuirán en la forma establecida en el artículo 14° de la Ley N° 20.641.

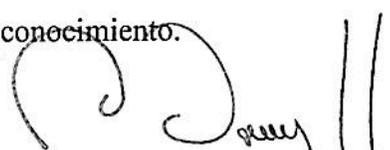
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA"

(FDO.) RODRIGO PEREZ MACKENNA. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


ALFONSO DOMEYKO LETELIER
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCION:

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región de Antofagasta.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-

