

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA

Expte. 056CU444661

ADL/FAG/MAF



APRUEBA CONTRATO DE CONCESION GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PUBLICA ENTRE O.N.G CORPORACION ANDALUE Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 17 DE OCTUBRE DE 2011 OTORGADA EN LA NOTARIA DE VALPARAISO DE DON RICARDO MAURE GALLARDO, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGION DE VALPARAISO.

SANTIAGO, 14 MAR. 2012

EXENTO N° 254 / VISTOS:

Ministerio de Bienes Nacionales	
Registro	_____
V° B° Jefe	_____

MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES
RECIBIDO

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° 994 de 31 de agosto del año 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZÓN	
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. MUNICIPAL	
REFRENDACIÓN	
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____
DECUC. DTO.	_____

Ministerio de Bienes Nacionales
 Exento de Trámite de Toma de Razón

CONSIDERANDO:

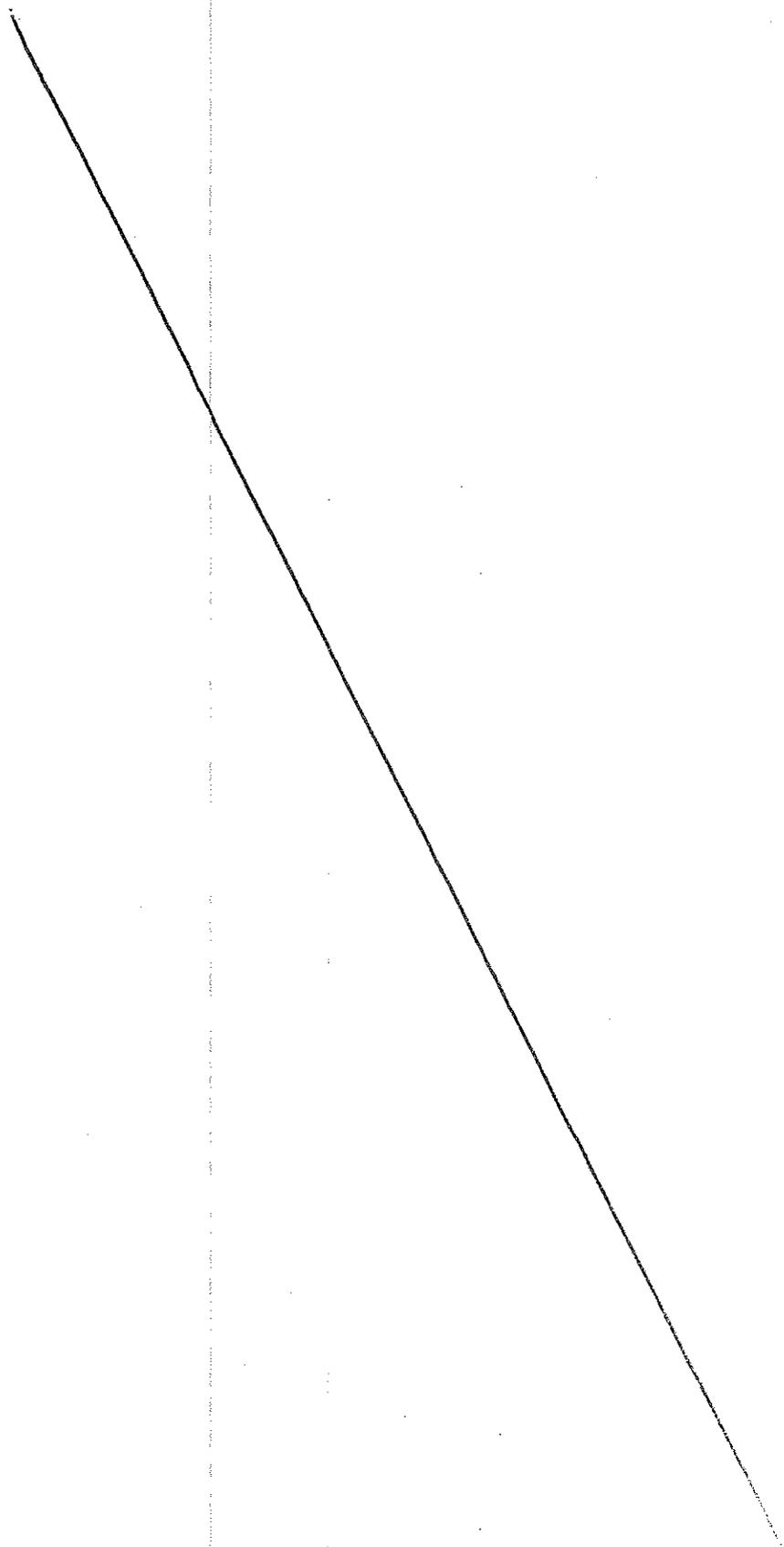
Que mediante Decreto (Exento) N° 994 de 31 de agosto de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Quilpué, provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso.

Que con fecha 17 de octubre de 2011, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y don Ronald Juan José Gastón Jacob Neumann, en representación de O.N.G. Corporación Andalué, suscribieron la respectiva escritura pública de concesión gratuita, ante el Notario Público de Valparaíso, 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:

Apruébase el contrato de compraventa cuyo texto es el siguiente:



REPERTORIO N° 3500-2011

agz

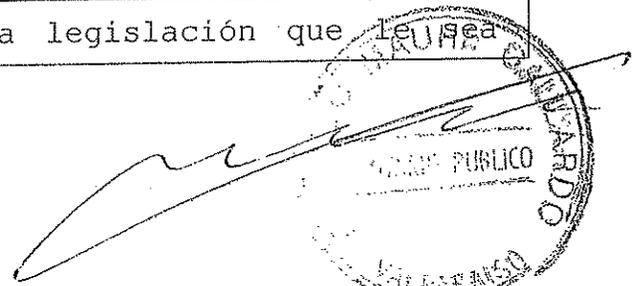
1	
2	
3	
4	CONTRATO DE CONCESION GRATUITA
5	
6	
7	FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
8	
9	
10	-CON-
11	
12	
13	ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO "ANDALUÉ" PARA LA
14	ATENCIÓN DE PERSONAS CON TRASTORNOS SEVEROS DE RELACIÓN Y
15	COMUNICACIÓN
16	
17	U
18	
19	"O.N.G. CORPORACIÓN ANDALUÉ"
20	
21	
22	En Valparaíso, República de Chile, a diecisiete de octubre
23	del año dos mil once, ante mí, RICARDO MAURE GALLARDO,
24	Abogado, Notario Público, Titular de esta Jurisdicción,
25	domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y
26	seis, comparecen: doña PAOLA LA ROCCA MATTAR, chilena,
27	soltera, abogado, cédula nacional de identidad número diez
28	millones novecientos noventa y tres mil doscientos cincuenta
29	guión siete en representación del FISCO DE CHILE, MINISTERIO
30	DE BIENES NACIONALES, en adelante e indistintamente el "MBN"


RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO

o el "Ministerio", RUT número sesenta y un millones
cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en
Melgarejo seiscientos sesenta y nueve, piso ocho,
Valparaíso, por una parte; y, por la otra, don **RONALD JUAN
JOSÉ GASTÓN JACOB NEUMANN**, chileno, casado, oficial de
marina en retiro, cédula nacional de identidad número dos
millones seiscientos setenta y seis mil novecientos cuarenta
y seis guión nueve, en su calidad de Presidente de la
**ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO "ANDALUÉ" PARA
LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON TRASTORNOS SEVEROS DE RELACIÓN Y
COMUNICACIÓN U O.N.G. CORPORACIÓN ANDALUÉ**, y por tanto, en
su representación, según se acredita al final de esta
escritura, persona jurídica de derecho privado sin fines de
lucro, rol único tributario número setenta y tres millones
ciento cuarenta y un mil cuatrocientos guión nueve, en
adelante la "**Concesionaria**", ambos domiciliados para estos
efectos en calle Vergara número cero ciento setenta y dos,
Población Samuel Valencia, ciudad y comuna de Quilpué,
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 **novecientos noventa 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

1 cuatro, de fecha treinta y uno agosto de dos mil once,
2 publicado en el Diario Oficial el catorce de septiembre del
3 mismo año, el MBN otorgó a la ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL
4 DE DESARROLLO "ANDALUÉ" PARA LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON
5 TRASTORNOS SEVEROS DE RELACIÓN Y COMUNICACIÓN U O.N.G.
6 CORPORACIÓN ANDALUÉ la concesión GRATUITA del inmueble
7 fiscal situado en calle Vergara número cero ciento setenta y
8 dos, que corresponde al lote número tres, de la manzana
9 cincuenta y siete de la Población Samuel Valencia, de la
10 Comuna de Quilpué, Provincia de Marga Marga, Región de
11 Valparaíso, enrolada en el Servicios de Impuestos Internos
12 con el número setecientos veintiuno guión quince. Se otorgó
13 la concesión gratuita con el objeto de desarrollar las
14 funciones propias de la organización peticionaria y en
15 especial para el funcionamiento de una residencia temporal
16 para la atención de niños y jóvenes con trastornos severos
17 de relación y comunicación del espectro autista y con
18 discapacidad intelectual, además de la instalación de
19 talleres pre-laborales y de capacitación. Todo lo anterior,
20 en la forma, condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto
21 Exento, en el presente contrato de Concesión, sus anexos,
22 sus modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil
23 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y
24 siete, y demás legislación aplicable. c) Forman parte
25 integrante del presente contrato, sus anexos, el
26 Decreto Exento número novecientos noventa y cuatro,
27 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once del
28 Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley
29 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
30 novecientos setenta y siete, y la legislación que le usa



RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

1 aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y

2 frases tendrán el significado que a continuación se indica:

3 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se
4 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que
5 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se
6 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**

7 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del
8 Fisco de Chile que se individualiza en Anexo I del presente
9 Contrato y que el Ministerio otorga en concesión a la
10 Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que por el presente

11 Contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda usar y
12 gozar del inmueble fiscal, en conformidad a lo que se
13 estipula en el presente contrato. **Contrato de Concesión o**

14 **Contrato:** Es el presente contrato de concesión, suscrito por
15 escritura pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y
16 que se rige por las cláusulas y anexos que el mismo
17 contiene, el Decreto Exento número **novecientos noventa y**

18 **cuatro,** de fecha **treinta y uno de agosto de dos mil once,**
19 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley

20 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
21 novecientos setenta y siete, y la legislación

22 aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este
23 Contrato, comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y

24 complementos que se efectúen en el futuro. **Valor de la Unidad**

25 **de Fomento:** El valor de la Unidad de Fomento será el que fije
26 el Banco Central de Chile en conformidad a la
27 facultad que le confiere el número nueve del artículo
28 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos

29 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de
30 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario

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

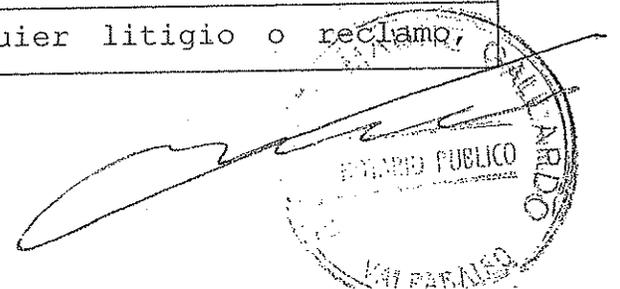
1 Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la
2 facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de
3 Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que
4 la reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.

5 **TERCERO: CONCESIÓN Y TERRENO FISCAL.** Por el presente
6 instrumento, el Ministerio otorga en concesión gratuita a la
7 Concesionaria, y para quien acepta su representante legal,
8 don **RONALD JUAN JOSÉ GASTÓN JACOB NEUMANN**, el inmueble
9 fiscal que se individualiza como Área de Concesión, situados
10 en calle Vergara número cero ciento setenta y dos, que
11 corresponde al lote número tres, de la manzana cincuenta y
12 siete de la Población Samuel Valencia, de la Comuna de
13 Quilpué, Provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso,
14 enrolada en el Servicios de Impuestos Internos con el número
15 setecientos veintiuno guión quince, inscrito a nombre del
16 Fisco a fojas mil novecientos ochenta y cuatro número dos
17 mil setecientos cuarenta en el Registro de Propiedad del año
18 mil novecientos ochenta y dos del Conservador de Bienes
19 Raíces de Quilpué, individualizado en el plano número V-
20 seis-siete mil dieciocho-C.U., con una superficie de
21 seiscientos metros cuadrados; con los planos, superficies y
22 deslindes que en cada caso se indican en el Anexo I del
23 presente contrato. La Concesionaria por su parte se obliga a
24 destinar el inmueble fiscal entregado en concesión gratuita,
25 exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la
26 presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que
27 consiste en el uso del inmueble para sus fines propios y en
28 particular para el funcionamiento de una residencia temporal
29 para la atención de niños y jóvenes con trastornos severos
30 de relación y comunicación del espectro autista



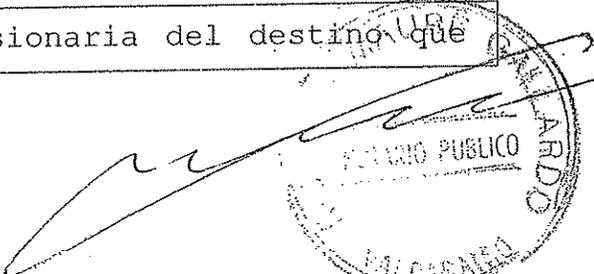
1 discapacidad intelectual, además de la instalación de
2 talleres pre-laborales y de capacitación. El Área de
3 Concesión se entrega ad-corpus en el estado en que
4 actualmente se encuentra y que es conocido por la
5 Concesionaria, con todos sus usos, costumbres y servidumbres
6 activas y pasivas. En virtud de esta concesión la
7 Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar el inmueble
8 fiscal, así como a desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo
9 y protegerlo. **CUARTO: PLAZO DE LA CONCESIÓN.** El plazo de la
10 concesión gratuita será de **quince** años, contados desde la
11 fecha de la presente escritura pública de concesión. **QUINTO:**
12 **OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las
13 obligaciones contenidas en este contrato, el Decreto Ley
14 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
15 novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable, la
16 Concesionaria se obliga a: a) **Cambio de representante legal:**
17 la Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del
18 Ministerio cualquier cambio en su representante legal, es
19 decir, en su Presidente, debiendo remitir al Ministerio toda
20 la documentación pertinente una vez que este cambio se
21 formalice de acuerdo a la ley. b) **Inscripción del Contrato:**
22 Dentro del plazo de treinta días hábiles, contado desde la
23 notificación del acto administrativo que apruebe el presente
24 instrumento, la Concesionaria se obliga a requerir la
25 inscripción del presente Contrato en el Registro de
26 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
27 competente, y la anotación del Contrato al margen de la
28 inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.
29 Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del
30 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el

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



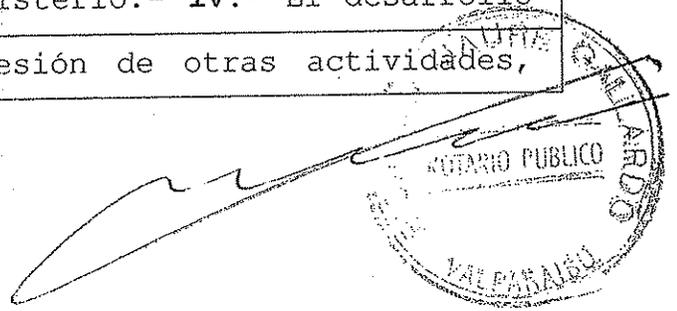
1 disputas o acciones, que se entablen con relación al
2 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco
3 tiene sobre el mismo; **iii)** La ocurrencia de cualquier
4 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la
5 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger
6 el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;
7 **iv)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que
8 haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de
9 las obligaciones que le impone el presente Contrato de
10 Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas de la**
11 **Concesionaria:** Sin perjuicio de todas las obligaciones
12 establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y
13 ejecución del objeto de la presente concesión gratuita, ésta
14 se obliga a realizar las siguientes acciones, actividades y
15 obras: **Uno)** Consolidar la edificación que corresponde a la
16 "Residencia temporal para la atención de niños y jóvenes
17 autistas", convirtiéndolo en un completo centro de atención
18 y perfeccionamiento de sus alumnos. **Dos)** Adoptar las medidas
19 pertinentes para evitar que el inmueble entregado en
20 concesión se deteriore. **Tres)** La Concesionaria, al
21 constituirse en administradora del inmueble fiscal entregado
22 en concesión, deberá asumir todas las responsabilidades que
23 le corresponden a esa calidad, debiendo encargarse
24 especialmente de su gestión; de su reparación,
25 rehabilitación, implementación, cuidado, protección,
26 conservación y mantención; de su seguridad, control de
27 accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago de todos
28 los servicios que correspondan y 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

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.- **Cuatro)** Asimismo, a la Concesionaria,
4 dentro de su calidad de administradora del inmueble fiscal
5 objeto del presente contrato, le está expresamente prohibido
6 sub-concesionar u otorgar en arriendo todo o parte del
7 inmueble entregado en concesión. **SEXTO: EXENCION DE**
8 **RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no responderá por las
9 turbaciones en el uso y goce del inmueble entregado en
10 concesión que pueda sufrir la Concesionaria, derivadas de
11 circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente
12 contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que
13 pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el
14 inmueble, cualquiera que sea la causa del mismo y la
15 naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se
16 exonera al Fisco de responder por cualquier deterioro o daño
17 que provenga de incendios, inundaciones, explosiones,
18 efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que
19 afecte al inmueble o se derive del estado o calidad del
20 mismo, ya sea que se origine en causas imputables a la
21 acción humana o a fenómenos de la naturaleza; y, en general,
22 se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños,
23 cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido.
24 La Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra
25 el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.
26 **SÉPTIMO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EXPLOTACIÓN (ITE).** El
27 Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la
28 periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de
29 la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el
30 cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que


RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

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

1 indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**
2 **DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales establecidas
3 en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el
4 artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil
5 novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato
6 las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)
7 Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,
8 existan fundadas razones para ello. b) Cumplimiento del plazo
9 por el que se otorgó la Concesión, con sus modificaciones si
10 procediere. c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes
11 Nacionales y la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho
12 o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien
13 para el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de
14 lo anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro
15 de los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,
16 provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus
17 dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,
18 serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de
19 las multas aplicadas por el Ministerio. f) Pérdida de la
20 personalidad jurídica de la Concesionaria durante la vigencia
21 del presente contrato. g) Incumplimiento grave de las
22 obligaciones impuestas a la Concesionaria, especialmente en
23 los siguientes casos: i.- No destinar el inmueble fiscal
24 para el objeto exclusivo de la presente concesión gratuita.
25 ii.- El no cumplimiento de las obligaciones de la
26 Concesionaria indicadas en las **letras a) y c) de la CLÁUSULA**
27 **QUINTA** del presente contrato de concesión. iii.- La
28 manifiesta falta de veracidad de cualquier información que
29 entregue la Concesionaria al Ministerio.- iv.- El desarrollo
30 o ejecución en el Área de Concesión de otras actividades,



RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

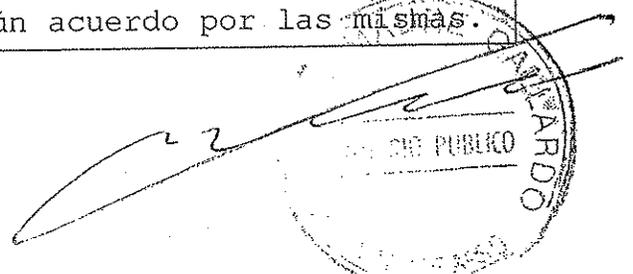
1 obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto
2 del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al
3 destino para el cual fue otorgada la presente concesión,
4 circunstancia que será calificada administrativamente por el
5 Ministerio. **DÉCIMO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Cualquiera fuere
6 la causa de término del Contrato de Concesión, al final del
7 mismo, la Concesionaria deberá restituir el inmueble
8 entregado en concesión, con todas sus edificaciones,
9 plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo, las que
10 pasarán a dominio fiscal, sin derecho a compensación alguna.

11 **UNDÉCIMO: DAÑOS A TERCEROS.** La Concesionaria deberá tomar
12 todas las precauciones para evitar daños a terceros.
13 Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar
14 daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio
15 ambiente. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con
16 motivo del desarrollo del objeto para el cual es destinado
17 el inmueble fiscal en concesión, se cause a los terceros, al
18 personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a la
19 propiedad fiscal o de terceros y al medio ambiente, será de
20 exclusiva responsabilidad de la Concesionaria. **DUODÉCIMO:**

21 **RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y**
22 **RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. a)**

23 **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**
24 **Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los
25 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el
26 objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de
27 subcontratación de servicios o de cualquier otra
28 intervención de terceros, la Concesionaria será la única
29 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a que
30 diere lugar. **b) Responsabilidad laboral de la Concesionaria:**

1 Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria
2 tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición
3 de empleador con todos sus trabajadores, quedando
4 especialmente sujeta a las disposiciones contenidas en el
5 Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos
6 sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que
7 sean aplicables a la ejecución del objeto de la presente
8 concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo
9 de la Concesionaria todos los gastos, derechos e impuestos
10 derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos
11 originados antes, durante o al término del Contrato. **DÉCIMO**
12 **CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o
13 reclamaciones que se produzcan con motivo de la
14 interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que dé
15 lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral
16 a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley
17 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
18 novecientos setenta y siete, el cual estará integrado por don
19 Patricio López Aedo, abogado, como representante designado
20 por el Ministerio, por don Alvaro Magasich Airola, abogado,
21 como representante designado por la Concesionaria y por don
22 Manuel Placencio Peñaloza, abogado, representante designado
23 de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes
24 declaran expresamente que el reemplazo, motivado por
25 cualquier circunstancia, de cualquiera de los árbitros
26 designados en este acto no constituirá bajo ningún respecto
27 una modificación o enmienda al presente contrato, el que
28 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de
29 nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente
30 por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas.



RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PÚBLICO
VALPARAISO

1 Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por
2 cada una de las partes serán pagados por la parte que lo
3 designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán
4 pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin
5 perjuicio de las costas que se determinen en la
6 correspondiente resolución judicial. **DÉCIMO QUINTO:**

7 **PERSONERÍAS.** La personería de doña **PAOLA LA ROCCA MATTAR**
8 para actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES**
9 **NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número cincuenta y
10 cuatro de fecha doce de abril de dos mil diez modificado por
11 el Decreto Supremo número ochenta y uno de fecha veinte de
12 abril de dos mil diez, ambos del Ministerio de Bienes
13 Nacionales, documentos que no se insertan por ser conocidos
14 de las partes y del notario que autoriza. Por su parte, la
15 personería de don **RONALD JUAN JOSÉ GASTÓN JACOB NEUMANN** para
16 representar a la concesionaria **ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL**
17 **DE DESARROLLO "ANDALUÉ" PARA LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON**
18 **TRASTORNOS SEVEROS DE RELACIÓN Y COMUNICACIÓN U O.N.G.**
19 **CORPORACIÓN ANDALUÉ**, consta del Acta de Sesión Ordinaria y
20 Constitutiva del Directorio, celebrada con fecha once de
21 mayo de dos mil diez y reducida a escritura pública con
22 fecha veinticuatro de mayo de dos mil diez, ante el Notario
23 de Viña del Mar, doña Eliana Gabriela Gervasio Zamudio.

24 **DÉCIMO SEXTO: PODER.** Se faculta al portador de copia
25 autorizada de la presente escritura para requerir y firmar
26 las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean
27 necesarias en los registros respectivos. **DECIMO SÉPTIMO:**

28 **DECLARACION ESENCIAL.** Don **RONALD JUAN JOSÉ GASTÓN JACOB**
29 **NEUMANN** en su calidad de representante legal de la
30 Concesionaria, declara expresamente que toda la información

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RIT. 4.364.732-6

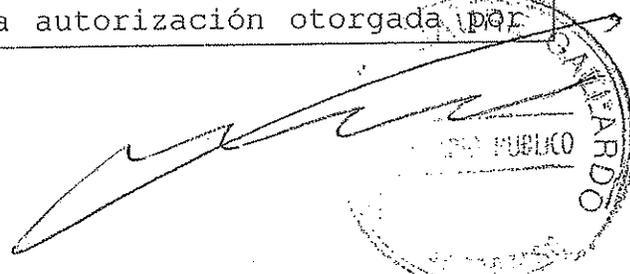
Prat 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro
2 le entregue con motivo del presente Contrato, son y serán
3 fiel expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara
4 que actúa con poder suficiente y vigente para obligar a la
5 Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de las
6 obligaciones que le impone el presente contrato. Además,
7 declara expresamente que está en pleno conocimiento que si se
8 comprobare falsedad de la información entregada por la
9 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán
10 efectivas las responsabilidades penales y civiles que en
11 derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la
12 Concesión. **INSERCIONES.- DECRETO EXENTO NUMERO NOVECIENTOS**
13 **NOVENTA Y CUATRO.-** Otorga Concesión gratuita de inmueble
14 fiscal que indica en la Región de Valparaíso, a la
15 Organización no gubernamental de Desarrollo "Andalúé", para
16 la atención de personas con trastornos severos de relación y
17 comunicación u "O.N.G. Corporación Andalúé".- Santiago
18 treinta y uno de agosto de dos mil once. Exento número
19 novecientos noventa y cuatro. Vistos: Estos antecedentes, lo
20 solicitado por la Organización no Gubernamental de
21 Desarrollo "Andalúé para la Atención de Personas con
22 Trastornos Severos de Relación y Comunicación, en petición
23 adjunta, los Oficios número mil setecientos noventa y uno de
24 veinte de abril de dos mil nueve y número mil cuatrocientos
25 diecisiete de diez de marzo de dos mil diez, ambos de la
26 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
27 Región de Valparaíso; el Oficio número quinientos treinta de
28 tres de agosto y la Prov.Int. número novecientos treinta de
29 veintitres de diciembre, ambos de dos mil diez, de la
30 División de Bienes Nacionales, la autorización otorgada por



1 la Ministra de Bienes Nacionales, mediante Oficio GABM.Ord.

2 número setecientos sesenta de veintiuno de diciembre de dos

3 mil nueve, de su Jefe de Gabinete; el D.L. número mil

4 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y

5 siete y sus modificaciones; el D.S. número diecinueve de dos

6 mil uno y sus modificaciones, del. Ministerio Secretaría

7 General de la Presidencia; la Resolución número mil

8 seiscientos de dos mil ocho, de la Contraloría General de la

9 República; Considerando: Que la peticionaria ocupa el

10 inmueble desde el año mil novecientos novena y cinco hasta

11 la fecha, en el cual ha efectuado inversiones destinadas a

12 que éste funcione como una residencia temporal para la

13 atención de niños y adolescentes con trastornos severos de

14 comunicación del espectro autista y con discapacidad

15 intelectual, contando además con talleres pre-laborales y de

16 capacitación, favoreciendo su inserción en la comunidad y

17 mejorando su calidad de vida; Que "Andalué" es una

18 Organización No Gubernamental que cuenta con el patrocinio

19 de GRUNDEN y de FUB, y ha contado con financiamiento del

20 SENAME, del FONADIS y de donantes particulares, entre otros,

21 para efectuar las inversiones mencionadas en el párrafo

22 anterior; Que, el Ministerio de Bienes Nacionales, ha

23 estimado otorgar la presente concesión gratuita por un plazo

24 de quince años, atendida la finalidad de la solicitud. D E C

25 R E T O: I.- Otórgase en concesión gratuita a la

26 ORGANIZACIÓN NO GUBERNAMENTAL DE DESARROLLO "ANDALUÉ" PARA

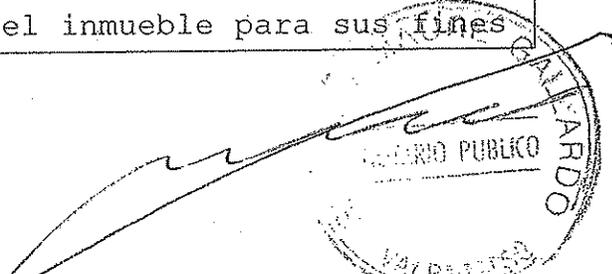
27 LA ATENCIÓN DE PERSONAS CON TRASTORNOS SEVEROS DE RELACIÓN Y

28 COMUNICACIÓN U "O.N.G. CORPORACIÓN ANDALUÉ", R.U.T. setenta

29 y tres millones ciento cuarenta y un mil cuatrocientos guión

30 nueve, domiciliada en el inmueble fiscal que se concede

1 gratuitamente, ubicado en calle Vergara número cero ciento
2 setenta y dos, que corresponde a parte del Lote número tres,
3 de la Manzana cincuenta y siete de la Población Samuel
4 Valencia, en la comuna de Quilpué, provincia y Región de
5 Valparaíso, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
6 con el número setecientos veintiuno-quince, inscrito a
7 nombre del Fisco, a fojas mil novecientos ochenta y cuatro
8 número dos mil setecientos cuarenta del Registro de
9 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, del
10 año mil novecientos ochenta y dos, singularizado en el Plano
11 número V-seis-siete mil dieciocho-C.U., con una superficie
12 de seiscientos metros cuadrados y cuyos deslindes según sus
13 títulos son: NORTE Cincuenta metros con lote número cinco;
14 SUR Con parte del lote tres; ORIENTE Doce metros con calle
15 Vergara; y, PONIENTE: Doce metros con parte de los lotes
16 cuatro y seis. II.- La presente concesión gratuita, se
17 otorga por un plazo quince años, contado desde la fecha de
18 suscripción de la escritura pública de concesión gratuita.
19 III.- El -contrato de concesión, será redactado por un
20 abogado de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes
21 Nacionales de la Región de Valparaíso y deberá suscribirse
22 por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales
23 de la misma Región en representación del Fisco junto al
24 representante legal de corporación beneficiaria, dentro del
25 plazo de treinta días contado desde la fecha de publicación
26 en el Diario Oficial, en extracto, del Decreto de Concesión,
27 según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo
28 cincuenta y nueve del D.L. número mil novecientos treinta y
29 nueve de mil novecientos setenta y siete. IV.- La
30 concesionaria se obliga a emplear el inmueble para sus fines



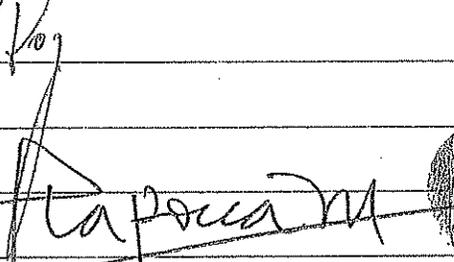
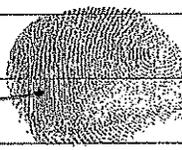
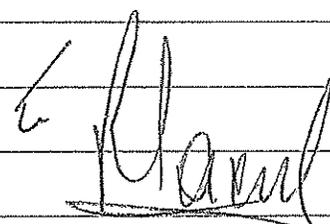
RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

1 propios, así como para el funcionamiento de una residencia
2 temporal para la atención de niños y jóvenes con trastornos
3 severos de relación y comunicación del aspecto autista y con
4 discapacidad intelectual, además de la instalación de
5 talleres pre-laborales y de capacitación. V.- Se hace
6 presente que las demás condiciones de la concesión gratuita,
7 serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se
8 suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos
9 números cincuenta y siete al sesenta y tres, del D.L. número
10 mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta
11 y siete y sus modificaciones. VI.- Suscrito el contrato de
12 concesión gratuita, éste deberá ser aprobado mediante el
13 acto administrativo correspondiente. VII.- Una vez que se
14 encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que
15 aprueba el contrato referido, el beneficiario deberá
16 inscribir la escritura pública de concesión en el Registro
17 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
18 competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal,
19 entregando copia; para su archivo en la Secretaria Regional
20 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso,
21 dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde la
22 fecha de la notificación del acto administrativa aprobatorio
23 del contrato. Esta notificación será efectuada por la
24 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
25 Región de Valparaíso y se entenderá practicada desde el
26 tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de
27 Correos correspondiente. VIII.-Se deja constancia que el
28 incumplimiento de las obligaciones señaladas en los
29 numerales III y VII del presente decreto será declarado por
30 el Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto y

1 permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita. IX.- Los
2 gastos notariales, inscripciones y anotaciones, serán de
3 cargo integro de la entidad concesionaria. Anótese,
4 regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
5 notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y
6 archívese. POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA (FDO.)
7 CATALINA PAROT DONOSO. Ministra de Bienes Nacionales. Lo
8 que transcribo a Ud., para su conocimiento. Saluda Ud.
9 Firmado: Juan Carlos Bulnes Concha. Subsecretario de Bienes
10 Nacionales.- Hay un timbre.- Conforme.- La presente
11 escritura fue redactada por el abogado don Patricio López
12 Aedo.- En comprobante y previa lectura firman los
13 comparecientes.- Anotada la presente escritura en el
14 Repertorio bajo el número tres mil quinientos - dos mil once.

4
532280

CANCELADO 17 OCT 2011

15    
16
17
18
19 PAOLA LA ROCCA MATTAR RONALD JACOB NEUMANN
20 NOMBRE Paola La Rocca M. NOMBRE RONALD JACOB
21 RUT 10.993.250-7. RUT 2.676.946-9

22
23
24
25
26
27
28
29

Se cumple...
RICARDO MAURE GALLARDO
NOTARIO PUBLICO
VALPARAISO

1 menta la escritura que antecede con los siguientes

2 documentos: **ANEXO NUMERO UNO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL**

3 **INMUEBLE FISCAL . I.-** Inmueble fiscal ubicado en calle

4 Vergara número cero ciento setenta y dos, que corresponde al

5 lote número tres, de la manzana cincuenta y siete de la

6 Población Samuel Valencia, de la Comuna de Quilpué,

7 Provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso, enrolada en

8 el Servicios de Impuestos Internos con el número setecientos

9 veintiuno guión quince, inscrito a nombre del Fisco a fojas

10 mil novecientos ochenta y cuatro número dos mil setecientos

11 cuarenta en el Registro de Propiedad del año mil novecientos

12 ochenta y dos del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué,

13 individualizado en el plano número V-seis-siete mil

14 dieciocho-C.U., con una superficie de seiscientos metros

15 cuadrados, y cuyos deslindes particulares, según plano, son:

16 **NORTE:** Cincuenta metros con lote número cinco. **SUR:** Con

17 parte del lote tres. **ORIENTE:** Doce metros con calle Vergara;

18 y **PONIENTE:** doce metros con parte de los lotes cuatro y

19 seis. **PUBLICACION DIARIO OFICIAL.-** Otorga Concesión Gratuita

20 de inmueble fiscal que indica en la Región de Valparaíso a

21 la Organización No Gubernamental de Desarrollo "Andalú"

22 para la atención de personas con trastornos severos de

23 relación y comunicación u "ONG CORPORACION ANDALUE".

24 Mediante decreto exento número novecientos noventa y cuatro,

25 de treinta y uno de agosto de dos mil once, el Ministerio de

26 Bienes Nacionales otorgó concesión gratuita a la

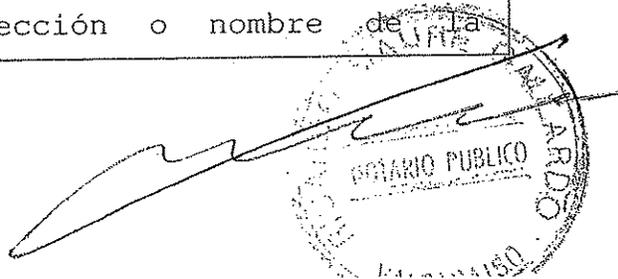
27 Organización NO Gubernamental de Desarrollo "Andalú" para

28 la Atención de Personas con Trastornos Severos de Relación y

29 comunicación u "ONG Corporación Andalú", Rut número setenta

30 y tres millones ciento cuarenta y un mil cuatrocientos guión

1 nueve, inmueble fiscal ubicado en calle Vergara número cero
2 ciento setenta y dos, que corresponde a parte del Lote
3 número tres, de la Manzana cincuenta y siete de la población
4 Samuel Valencia, en la comuna de Quilpué, provincia y Región
5 de Valparaíso, Rol de avalúo Fiscal número setecientos
6 veintiuno-quince, inscrito a nombre del Fisco a fojas mil
7 novecientos ochenta y cuatro número dos mil setecientos
8 cuarenta del Registro de Propiedad del año mil novecientos
9 ochenta y dos, del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué,
10 singularizado en el plano número V-seis-siete mil dieciocho
11 C.U., de una superficie de seiscientos metros cuadrados. La
12 concesión de otorga por un plazo de quince años, contado
13 desde la fecha de suscripción de la escritura pública de
14 concesión. La concesión se otorga para emplear el inmueble
15 para sus fines propios, así como para el funcionamiento de
16 una residencia temporal para la atención de niños y jóvenes
17 con trastornos severos de relación y comunicación del
18 aspecto autista y con discapacidad intelectual, además de la
19 instalación de talleres pre-laborales y de capacitación. El
20 contrato de concesión deberá suscribirse dentro del plazo de
21 treinta días contado desde la fecha de publicación en el
22 Diario Oficial del extracto del decreto de concesión. El
23 decreto con su texto íntegro se encuentra disponible en el
24 sitio web del Ministerio de Bienes Nacionales. Juan Carlos
25 Bulnes Concha. Subsecretario de Bienes Nacionales.-
26 Conforme.- Diario Oficial de la República de Chile,
27 Miércoles catorce de septiembre de dos mil once.-
28 **CERTIFICADO DE AVALUO.-** Avalúos en pesos del segundo
29 semestre de dos mil once. Comuna: Quilpué. Número de rol:
30 setecientos veintiuno-quince. Dirección o nombre de la



1 propiedad: Vergara cero ciento setenta y dos. Avalúo total:

2 veintiun millones ochocientos cincuenta y cinco mil

3 ochocientos quince pesos. Avalúo exento de impuesto:

4 veintiun millones ochocientos cincuenta y cinco mil

5 ochocientos quince pesos. El avalúo que se certifica ha sido

6 determinado según el procedimiento de tasación fiscal para

7 el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la

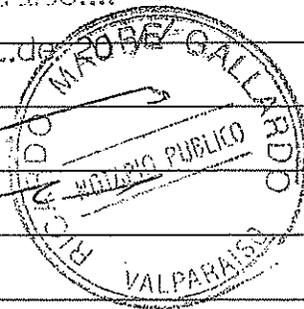
8 legislación vigente, y por tanto no corresponde a una

9 tasación comercial de la propiedad.- Hay una firma y un

10 timbre.- Conforme.-

11
12
13
14 Testimonio fiel de su original - Valparaíso, 20

15 de *Agosto* de *1920*



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

POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

(FDO.) CATALINA PAROT DONOSG. Ministra de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.


JUAN CARLOS BULNES CONCHA
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.