

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA

Expte 056CU353749

ADL/FAG/MAF



APRUEBA CONTRATO DE CONCESION GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PUBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA 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° 256 / 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° 995 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		Ministerio de Bienes Nacionales Exento de Trámite de 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. MUNICIP.			
REFRENDACIÓN			
REF. POR \$ IMPUTAC.	_____	_____	_____
ANOT. POR \$ IMPUTAC.	_____	_____	_____
DECUC. DTO.	_____	_____	_____

CONSIDERANDO:

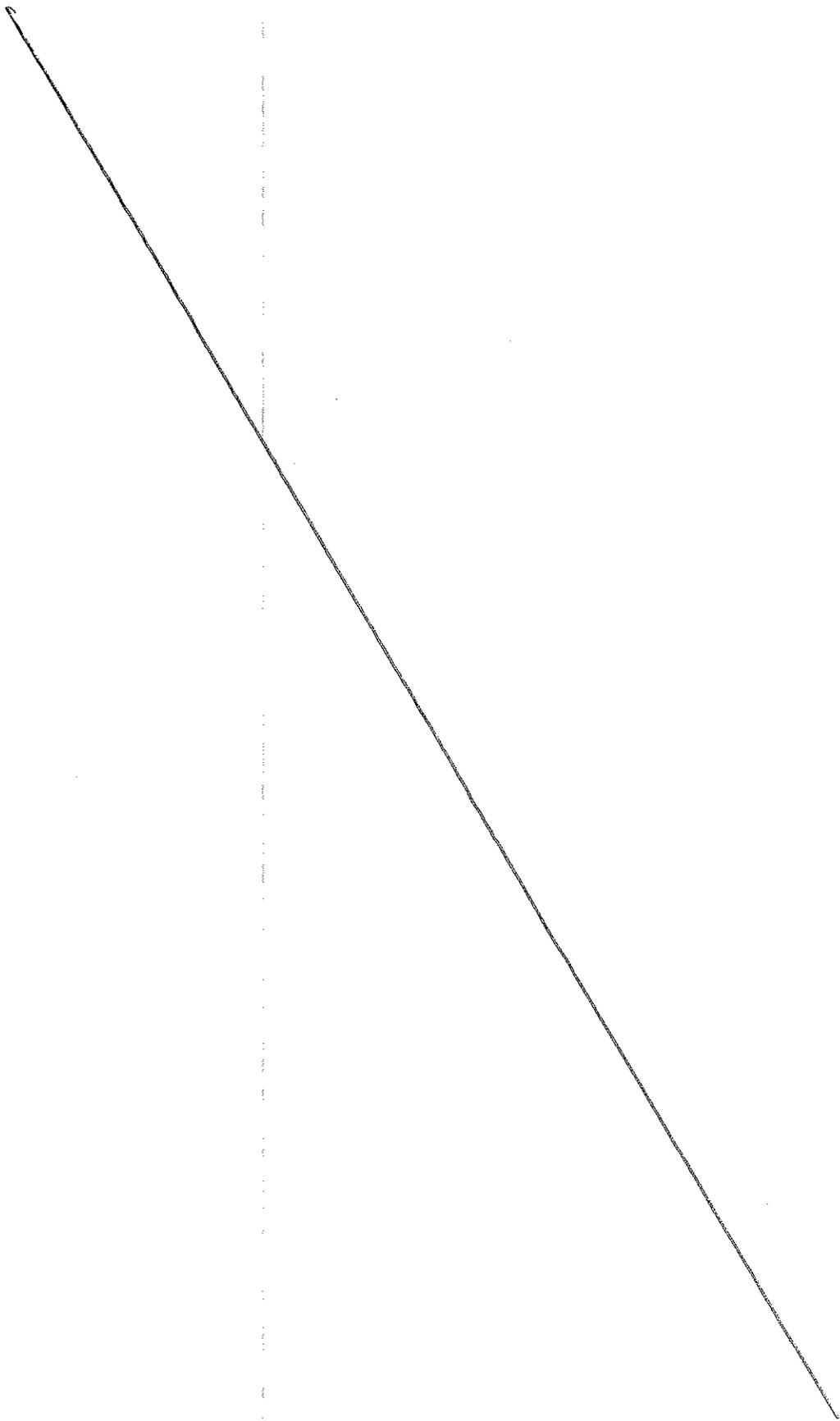
Que mediante Decreto (Exento) N° 995 de 31 de agosto de 2011, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Villa Alemana, provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso.

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 José Sabat Marcos, en representación de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana, 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:



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 REPERTORIO N° 3506-2011

agz

2  
3  
4

5 **CONTRATO DE CONCESION GRATUITA**

6  
7

8 **FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

9  
10

11 **-CON-**

12  
13

14 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA**

15  
16  
17  
18

19 En Valparaíso, República de Chile, a diecisiete de octubre  
20 del año dos mil once, ante mí, **RICARDO MAURE GALLARDO**,  
21 Abogado, Notario Público, Titular de esta Jurisdicción,  
22 domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y  
23 seis, comparecen: doña **PAOLA LA ROCCA MATTAR**, chilena,  
24 soltera, abogado, cédula nacional de identidad número diez  
25 millones novecientos noventa y tres mil doscientos cincuenta  
26 guión siete en representación del **FISCO DE CHILE, MINISTERIO**  
27 **DE BIENES NACIONALES**, en adelante e indistintamente el "MBN"  
28 o el "Ministerio", RUT número sesenta y un millones  
29 cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en  
30 Melgarejo seiscientos sesenta y nueve, piso ocho

1 Valparaíso, por una parte; y, por la otra, don **JOSE SABAT**

2 **MARCOS**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula

3 nacional de identidad número cinco millones ciento

4 veinticinco mil cuatrocientos noventa y nueve guión seis, en

5 su calidad de Alcalde de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE VILLA**

6 **ALEMANA**, y por tanto, en su representación, según se

7 acredita al final de esta escritura, persona jurídica de

8 derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve

9 millones sesenta y un mil quinientos guión dos, en adelante

10 la "**Concesionaria**", ambos domiciliados para estos efectos en

11 Avenida Valparaíso número cuatrocientos noventa y ocho,

12 ciudad y comuna de Villa Alemana, Región de Valparaíso, de

13 paso en esta, todos los comparecientes mayores de edad,

14 quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y

15 exponen que vienen en celebrar el presente contrato de

16 concesión **GRATUITA**: PRIMERO: ANTECEDENTES: a) De acuerdo a

17 lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos

18 treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y

19 sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes

20 Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre

21 bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la

22 facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente

23 fundados. b) Mediante Decreto Exento número **novecientos**

24 **noventa y cinco**, de fecha **treinta y uno agosto** de **dos mil**

25 **once**, publicado en el Diario Oficial el **catorce septiembre**

26 del mismo año, el MBN otorgó a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**

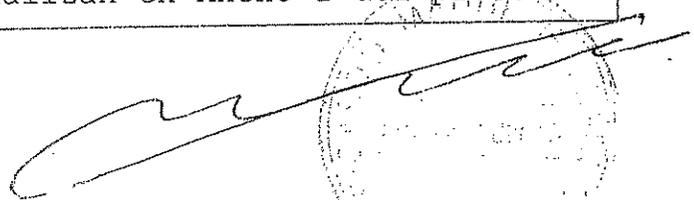
27 **VILLA ALEMANA**, la concesión de uso **GRATUITA** del inmueble

28 fiscal situado en calle Baquedano número mil ciento cincuenta y

29 uno, que corresponde al lote número dos de la subdivisión de

30 un predio de mayor extensión, del lugar Peña Blanca, de la

1 Comuna de Villa Alemana, Provincia de Marga Marga, Región de  
2 Valparaíso, enrolada en el Servicios de Impuestos Internos  
3 con el número doscientos veintinueve guión ciento sesenta y  
4 dos. Se otorgó la concesión gratuita con el objeto de  
5 destinar el inmueble para el funcionamiento del Gimnasio  
6 "Luis Cruz Martínez", y a ejecutar las obras que se  
7 encuentran contenidas en el proyecto que tiene por objeto el  
8 mejoramiento de las dependencias del inmueble fiscal el que  
9 permitirá el desarrollo del deporte, beneficiando a la  
10 comunidad de Villa Alemana. Todo lo anterior, en la forma,  
11 condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto Exento, en  
12 el presente contrato de Concesión, sus anexos, sus  
13 modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil  
14 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y  
15 siete, y demás legislación aplicable. c) Forman parte  
16 integrante del presente contrato, sus anexos, entre los  
17 cuales se encuentra EL PROYECTO, a realizar por la  
18 concesionaria, el Decreto Exento número novecientos noventa  
19 y cinco, de fecha treinta y uno de agosto de dos mil once  
20 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número  
21 mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos  
22 setenta y siete, y la legislación que le sea aplicable.  
23 **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases  
24 tendrán el significado que a continuación se indica: **Año**  
25 **Contractual:** Es el período de un año cronológico que se  
26 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que  
27 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se  
28 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**  
29 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del  
30 Fisco de Chile que se individualizan en Anexo I del presente



1 Contrato y que el Ministerio otorga en concesión a la

2 Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que por el presente

3 Contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda usar y

4 gozar del inmueble fiscal, en conformidad a lo que se

5 estipula en el presente contrato. **Contrato de Concesión o**

6 **Contrato:** Es el presente contrato de concesión, suscrito por

7 escritura pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y

8 que se rige por las cláusulas y anexos que el mismo

9 contiene, el Decreto Exento número **novecientos noventa y**

10 **cinco**, de fecha **treinta y uno de agosto dos mil once**, del

11 Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil

12 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta

13 y siete, y la legislación aplicable a esta materia.

14 Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también

15 sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen

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

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

18 en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve

19 del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil

20 ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco

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

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

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

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

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

26 **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos técnicos y

27 económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,

28 actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado

29 a llevar a cabo, y que desarrolla de acuerdo a las

30 inversiones que presenta en documento que se adjunta como

1 Anexo II del presente Contrato, y que para todos los efectos  
2 que hubiere lugar se entienden formar parte integrante del  
3 mismo. **TERCERO: CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por el presente  
4 instrumento, el Ministerio otorga en concesión gratuita a la  
5 Concesionaria, y para quien acepta su representante legal,  
6 don **JOSE SABAT MARCOS**, el inmueble fiscal que se  
7 individualiza como Área de Concesión, situados en calle  
8 Baquedano número mil ciento cincuenta y uno, que corresponde  
9 al lote número dos de la subdivisión de un predio de mayor  
10 extensión, del lugar Peña Blanca, de la Comuna de Villa  
11 Alemana, Provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso,  
12 enrolada en el Servicios de Impuestos Internos con el número  
13 doscientos veintinueve guión ciento sesenta y dos, inscrito  
14 a nombre del Fisco a fojas setecientos diecisiete número  
15 setecientos cincuenta y seis en el Registro de Propiedad del  
16 año mil novecientos ochenta y uno del Conservador de Bienes  
17 Raíces de Villa Alemana, individualizado en el plano de  
18 subdivisión número V-seis-siete mil seiscientos setenta-  
19 C.U., archivado bajo el número mil novecientos ochenta y uno  
20 en el Registro de Documentos del año dos mil ocho del  
21 Conservador antes señalado, con una superficie de dos mil  
22 ochocientos noventa y tres coma sesenta metros cuadrados;  
23 con los planos, superficies y deslindes que en cada caso se  
24 indican en el Anexo I del presente contrato. La  
25 Concesionaria por su parte se obliga a destinar el inmueble  
26 fiscal entregado en concesión gratuita, exclusivamente para  
27 ejecutar el proyecto que fundamenta la presente concesión de  
28 uso gratuito del inmueble, el que consiste en el uso del  
29 inmueble para el funcionamiento del Gimnasio "Luis Cruz  
30 Martínez", y a ejecutar las obras que se encuentran



RICARDO MAUREGALLARDO  
NOTARIO PUBLICO

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

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



1 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco

2 tiene sobre el mismo; **iii)** La ocurrencia de cualquier

3 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la

4 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger

5 el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;

6 **iv)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que

7 haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de

8 las obligaciones que le impone el presente Contrato de

9 Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas del**

10 **Concesionario:** Sin perjuicio de todas las obligaciones

11 establecidas anteriormente y de las que señala el Proyecto

12 que se adjunta como Anexo II al presente contrato, en

13 atención al desarrollo y ejecución del objeto de la presente

14 concesión gratuita y del Proyecto presentado por la

15 Concesionaria, ésta se obliga a realizar las siguientes

16 acciones, actividades y obras: **Uno)** Consolidar la

17 edificación que corresponde al Gimnasio Luis Cruz Martínez a

18 través de su proyecto de mejoramiento, convirtiéndolo en un

19 completo centro de desarrollo deportivo para la comunidad de

20 Villa Alemana. **Dos)** Adoptar las medidas pertinentes para

21 evitar que el inmueble entregado en concesión se deteriore.

22 **Tres)** La Concesionaria, al constituirse en administradora

23 del inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir

24 todas las responsabilidades que le corresponden a esa

25 calidad, debiendo encargarse especialmente de su gestión; de

26 su reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,

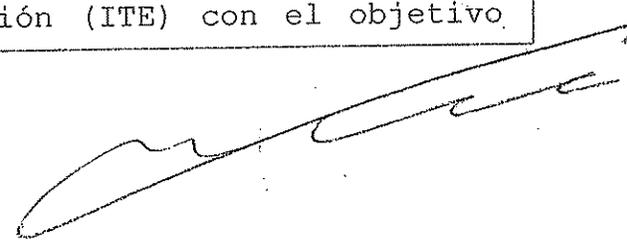
27 protección, conservación y mantención; de su seguridad,

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

29 de todos los servicios que correspondan y de cualquiera otra

30 gestión que sea necesaria para el debido empleo y

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



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

1 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
2 indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**  
3 **DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales establecidas  
4 en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el  
5 artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil  
6 novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato  
7 las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)  
8 Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,  
9 existan fundadas razones para ello. b) Cumplimiento del  
10 plazo por el que se otorgó la Concesión, con sus  
11 modificaciones si procediere. c) Mutuo Acuerdo entre el  
12 Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. d)  
13 Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible  
14 usar o gozar del bien para el objeto o destino de la  
15 Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de  
16 destrucción, pérdida y deterioro de los bienes de la  
17 Concesionaria existentes en el inmueble, provenientes de  
18 hecho o culpa de la Concesionaria o sus dependientes, o de  
19 hechos provenientes de la naturaleza, serán asumidos y  
20 soportados por ésta. e) No pago oportuno de las multas  
21 aplicadas por el Ministerio. f) 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), b), c) de la**  
27 **CLAUSULA 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

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:**

**RICARDO MAURE GALLARDO**

**NOTARIO PUBLICO**

RUT: 4.364.732-6

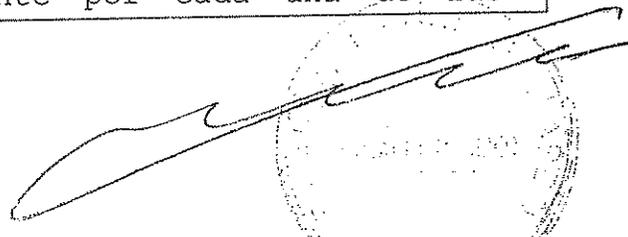
Prat 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

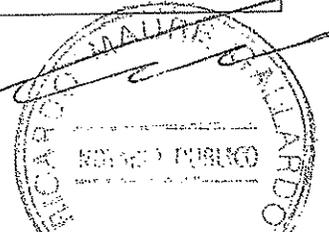
VALPARAISO

1 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 sujeto 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  
7 que sean aplicables a la ejecución del objeto de la presente  
8 concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de  
9 cargo de la Concesionaria todos los gastos, derechos e  
10 impuestos derivados de la celebración del presente contrato,  
11 sean éstos originados antes, durante o al término del  
12 Contrato. **DÉCIMO CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Las  
13 controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de  
14 la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a  
15 que de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal  
16 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del  
17 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año  
18 mil novecientos setenta y siete, el cual estará integrado  
19 por don PATRICIO LOPEZ AEDO, abogado, como representante  
20 designado por el Ministerio, por don Jorge Héctor Torres  
21 Jaña, abogado, como representante designado por la  
22 Concesionaria y por don Manuel Placencio Peñaloza abogado,  
23 representante designado de común acuerdo, quien presidirá  
24 este tribunal. Las partes declaran expresamente que el  
25 reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de  
26 cualquiera de los árbitros designados en este acto no  
27 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda  
28 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes  
29 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que  
30 éstos se nombren independientemente por cada una de las

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains text that is partially obscured by the signature and the lines of the document. The signature appears to be 'Ricardo Maure Gallardo'.

1 partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de  
2 los integrantes del Tribunal designados por cada una de las  
3 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los  
4 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por  
5 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las  
6 costas que se determinen en la correspondiente resolución  
7 judicial. **DÉCIMO QUINTO: PERSONERÍAS.** La personería de doña  
8 **PAOLA LA ROCCA MATTAR** para actuar en representación del  
9 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta del Decreto Supremo  
10 número cincuenta y cuatro de fecha doce de abril de dos mil  
11 diez modificado por el Decreto Supremo número ochenta y uno  
12 de fecha veinte de abril de dos mil diez, ambos del  
13 Ministerio de Bienes Nacionales, documentos que no se  
14 insertan por ser conocidos de las partes y del notario que  
15 autoriza. Por su parte, la personería de don **JOSE SABAT**  
16 **MARCOS** para representar a la concesionaria **ILUSTRE**  
17 **MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMANA**, consta de Decreto Alcaldicio  
18 número dos mil doscientos cuarenta de seis de diciembre de  
19 dos mil ocho, de la Ilustre Municipalidad de Villa Alemana.  
20 **DÉCIMO SEXTO: PODER.** Se faculta al portador de copia  
21 autorizada de la presente escritura para requerir y firmar  
22 las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean  
23 necesarias en los registros respectivos. **DECIMO SÉPTIMO:**  
24 **DECLARACION ESENCIAL.** Don **JOSE SABAT MARCOS**, en su calidad  
25 de representante legal de la Concesionaria, declara  
26 expresamente que toda la información entregada al Ministerio, como  
27 asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del  
28 presente Contrato, son y serán fiel expresión de la verdad.  
29 A mayor abundamiento, declara que actúa con poder suficiente  
30 y vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de

1 todas y cada una de las obligaciones que le impone el  
2 presente contrato. Además, declara expresamente que  
3 está en pleno conocimiento que si se comprobare  
4 falsedad de la información entregada por la  
5 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se  
6 harán efectivas las responsabilidades penales y civiles  
7 que en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción  
8 de la Concesión. **INSERCIONES.- ANEXO NUMERO UNO:**  
9 **INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.** I.- calle Baquedano  
10 número mil ciento cincuenta y uno, que corresponde al lote  
11 número dos de la subdivisión de un predio de mayor  
12 extensión, del lugar Peña Blanca, de la Comuna de Villa  
13 Alemana, Provincia de Marga Marga, Región de Valparaíso,  
14 enrolada en el Servicios de Impuestos Internos con el número  
15 doscientos veintinueve guión ciento sesenta y dos, inscrito  
16 a nombre del Fisco a fojas setecientos diecisiete número  
17 setecientos cincuenta y seis en el Registro de  
18 Propiedad del año mil novecientos ochenta y uno del  
19 Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana,  
20 individualizado en el plano de subdivisión número V-  
21 seis-siete mil seiscientos setenta-C.U., archivado  
22 bajo el número mil novecientos ochenta y uno en el  
23 Registro de Documentos del año dos mil ocho del Conservador  
24 antes señalado, con una superficie de dos mil ochocientos  
25 noventa y tres coma sesenta metros cuadrados, y cuyos  
26 deslindes particulares, según plano, son: NORTE: Avenida  
27 Baquedano, (Faja de Utilidad Pública), en sesenta y dos coma  
28 noventa metros, comprendido entre los puntos E-F y ochavo de  
29 cuatro metros, comprendido entre los puntos F-G  
30 respectivamente. ESTE: Calle Cuarta, (Faja de Utilidad



1 Pública), en cuarenta coma ochenta metros, comprendido entre  
2 los puntos G-H respectivamente. SUR: Lote la de la misma  
3 propiedad, en sesenta y seis coma treinta metros,  
4 comprendido entre los puntos H-I respectivamente; y OESTE:  
5 Lote Uno a de la misma propiedad, en cuarenta y cuatro coma  
6 veinte metros, comprendido entre los puntos I-E  
7 respectivamente. **DECRETO EXENTO NUMERO NOVECIENTOS NOVENTA Y**  
8 **CINCO.** OTORGA CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL QUE  
9 INDICA EN LA REGION DE VALPARAÍSO, A LA I.  
10 MUNICIPALIDAD DE VILLA ALEMAN. SANTIAGO, treinta y  
11 uno de agosto de dos mil once.- Exento número  
12 novecientos noventa y cinco. VISTOS: Estos  
13 antecedentes, lo solicitado por la 1. Municipalidad de Villa  
14 Alemana, en petición adjunta; los Oficios número cuatro mil  
15 cuatrocientos once de veintiocho de septiembre de dos mil  
16 diez y número cinco mil ciento cuarenta de veintiseis de  
17 noviembre de dos mil diez, ambos de la Secretaria Regional  
18 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso;  
19 el oficio número trescientos uno de diecinueve de abril  
20 de dos mil once de la División de Bienes Nacionales;  
21 la autorización otorgada por la Ministra de Bienes  
22 Nacionales, mediante Oficio GABM. Número trescientos de  
23 trece de octubre de dos mil diez, de su Jefe de Gabinete; el  
24 D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
25 setenta y siete y sus modificaciones; el D.S. número  
26 diecinueve de dos mil uno y sus modificaciones, del  
27 Ministerio Secretaría General de la Presidencia y la  
28 Resolución número mil seiscientos de dos mi ocho de  
29 la Contraloría General.) de la República. Considerando: Que  
30 la I, Municipalidad de Villa Alemana solicitó la concesión

RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

Prat 856 - Fono Fax 2213733

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

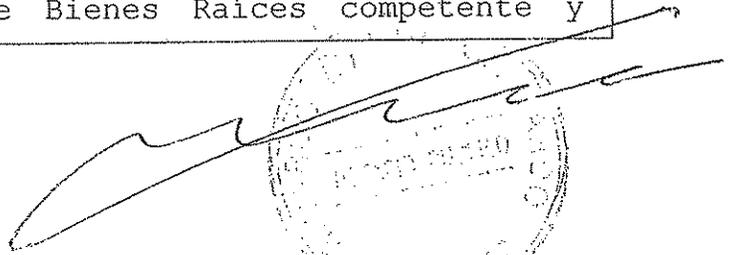
www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 gratuita del Inmueble fiscal que más adelante se  
2 singulariza, en el cual funciona actualmente el Gimnasio  
3 "Luis Cruz Martínez", a fin de ejecutar un proyecto de  
4 mejoramiento de obras menores que permitirá reparar su  
5 infraestructura y acondicionar dependencias internas,  
6 mejorado su capacidad técnica; al cual será financiado por  
7 el Fondo Nacional de Desarrollo Regional (F.N.D.R.); Que la  
8 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
9 Región de Valparaíso informó que el Consejo Regional se  
10 pronunció favorablemente al otorgamiento de la concesión  
11 solicitada, en acuerdo número seis mil treinta y  
12 cinco/febrero/oncena, adoptado en su quinientas cincuenta y  
13 seis sesión ordinaria de fecha veinticuatro de febrero de  
14 dos mil once; Que, el Ministerio de Bienes Nacionales, ha  
15 estimado otorgar la presente concesión gratuita por un plazo  
16 de veinticinco años, atendida la naturaleza jurídica de la  
17 entidad peticionaria y el proyecto que se desarrollará en el  
18 inmueble cuya concesión se solicita. DECRETO: I.- Otórgase  
19 en concesión gratuita a la I\_ MUNICIPALIDAD DE VILLA  
20 ALEMANA, R.U.T. sesenta y nueve millones sesenta y un mil  
21 quinientos guión dos, domiciliada en Avenida Valparaíso  
22 número cuatrocientos noventa y ocho, Villa Alemana, el  
23 inmueble fiscal ubicado en calle Baquedano número mil ciento  
24 cincuenta y uno, que corresponde al Lote dos de la  
25 Subdivisión de un predio de mayor extensión, del lugar Peña  
26 Blanca, comuna de Villa Alemana, provincia y Región de  
27 Valparaíso; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos  
28 con el número doscientos veintinueve-ciento sesenta y dos;  
29 inscrito a nombre del FISCO a fojas setecientos diecisiete  
30 número setecientos cincuenta y seis del Registro de

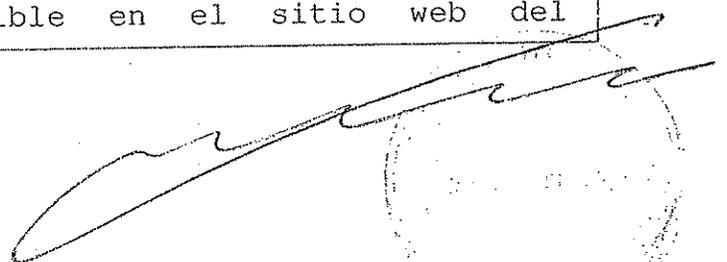
1 Propiedad correspondiente el año mil novecientos ochenta y  
2 uno del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana;  
3 singularizado en el Plano de Subdivisión número v-seis-siete  
4 mil seiscientos setenta-CU, archivado en el Registro de  
5 Documentos del Conservador de Bienes Raíces antes señalado  
6 bajo el número mil novecientos ochenta y uno del año dos mil  
7 ocho; con una superficie de Dos mil ochocientos noventa y  
8 tres coma sesenta metros cuadrados; y cuyos deslindes  
9 particulares, según Plano son: NORTE: Avenida Baquedano,  
10 {Faja de Utilidad Pública), en sesenta y dos coma noventa  
11 metros, comprendido entre los puntos E-F y ochavo de cuatro  
12 metros, comprendido entre los puntos F-G respectivamente;  
13 ESTE: Calle Cuarta, (Faja de Utilidad Pública), en cuarenta  
14 coma ochenta metros, comprendido entre los puntos G-H  
15 respectivamente; SUR: Lote Uno a de la misma propiedad, en  
16 sesenta y seis coma treinta metros, comprendido entre los  
17 puntos H-I respectivamente; y OESTE : Lote uno a de la  
18 misma propiedad, en cuarenta y cuatro coma veinte metros,  
19 comprendido entre los puntos I-E respectivamente. II.-La  
20 presente concesión gratuita, se otorga por un plazo de  
21 veinticinco años, contado desde la fecha de suscripción de  
22 la escritura pública de concesión. III.- El contrato de  
23 concesión será redactado por un abogado de la Secretaría  
24 Regional Ministerial de Rieres Nacionales de la Región de  
25 Valparaíso y deberá suscribirse por el Secretario Regional  
26 respectivo, en representación del Fisco, junto al  
27 representante legal de la beneficiaria dentro del plazo de  
28 treinta días contado desde la fecha de publicación en el  
29 Diario Oficial de un extracto del presente decreto de  
30 concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del

1 articulo cincuenta y nueve del D.L. número mil novecientos  
2 treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus  
3 modificaciones. IV. La concesionaria se obliga a destinar el  
4 inmueble para el funcionamiento del Gimnasio "Luis Cruz  
5 Martínez", y a ejecutar las obras que se encuentran  
6 contenidas en el Proyecto que tiene por objeto el  
7 mejoramiento de las dependencias del inmueble fiscal el que  
8 permitirá el desarrollo del deporte, beneficiando a la  
9 comunidad de Villa Alemana. El proyecto "Mejoramiento  
10 Gimnasio Municipal Luis Cruz Martínez" se protocolizará al  
11 momento de suscribirse la escritura pública de concesión.  
12 V.- Se hace presente que los demás términos de la concesión  
13 gratuita, serán las que se acuerden en el contrato de  
14 concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse  
15 a los artículos números cincuenta y siete al sesenta y tres,  
16 del D.L. número mil novecientos treinta y nueve, de mil  
17 novecientos setenta y siete y sus modificaciones. Se deja  
18 constancia que en conformidad a lo establecido en el  
19 Artículo sesenta y uno del D.L. mil novecientos treinta y  
20 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus  
21 modificaciones, la presente concesión podrá extinguirse por  
22 la sola voluntad del Ministerio de Bienes Nacionales, cuando  
23 a su juicio, existan fundadas razones para ello. VI.-  
24 Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser  
25 aprobado mediante el acto administrativo correspondiente.  
26 VII.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto  
27 administrativo que aprueba al contrato referido, la  
28 beneficiaria deberá inscribir la correspondiente escritura  
29 pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y  
30 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y

A handwritten signature in black ink is written over a circular notary seal. The seal contains the text 'NOTARIO PUBLICO' and 'RICARDO MAURE GALLARDO' around its perimeter. The signature is a cursive script that spans across the bottom right of the page.

1 anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando  
2 copia para su archivo en la Secretaria Regional Ministerial  
3 de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, dentro del  
4 plazo de sesenta días, contado desde la fecha de la  
5 notificación del acto administrativo aprobatorio del  
6 contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría  
7 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de  
8 Valparaíso y, se entenderá practicada desde el tercer día  
9 hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos  
10 correspondiente. VIII.- El incumplimiento de las  
11 obligaciones señaladas en los numerales tres y siete, será  
12 declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante  
13 decreto, y permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita.  
14 IX. - Los gastos de escritura, derechos notariales,  
15 inscripciones, subinscripciones y anotaciones, serán de  
16 cargo integro de la entidad concesionaria. Anótese,  
17 regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,  
18 notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y  
19 archívese. POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA. Fdo.  
20 CATALINA PAROT DONOSO. Ministra de Bienes Nacionales. Lo que  
21 transcribo a Ud., para su conocimiento. Saluda Ud. Juan  
22 Carlos Bulnes Concha. Subsecretario de Bienes Nacionales.-  
23 Hay firma y timbre.- Conforme.- **PUBLICACION DIARIO OFICIAL.-**  
24 **OTORGA CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN**  
25 **LA REGIÓN DE VALPARAÍSO A LA I. MUNICIPALIDAD DE VILLA**  
26 **ALEMANA. Mediante decreto exento número novecientos noventa**  
27 **y cinco, de treinta y uno de agosto de dos mil once, el**  
28 **Ministerio de Bienes Nacionales otorgó concesión gratuita a**  
29 **la I. Municipalidad de Villa Alemana, RUT número sesenta y**  
30 **nueve millones sesenta y un mil quinientos guión dos,**

1 inmueble fiscal ubicado en calle Baquedano número mil ciento  
2 cincuenta y uno, que corresponde al Lote dos, de la  
3 Subdivisión de un predio de mayor extensión, del lugar  
4 Peñablanca, comuna de Villa Alemana, provincia y Región de  
5 Valparaíso, Rol de Avalúo Fiscal número doscientos  
6 veintinueve-ciento sesenta y dos, inscrito a nombre del  
7 Fisco a fojas setecientos diecisiete número setecientos  
8 cincuenta y seis del Registro de Propiedad del año mil  
9 novecientos ochenta y y uno, del Conservador de Bienes  
10 Raíces de Villa Alemana, singularizado en el Plano de  
11 Subdivisión número V-seis-siete mil seiscientos setenta-  
12 C.U., archivado en el Registro de Documentos del Conservador  
13 de Bienes Raíces antes señalado, bajo el número mil  
14 novecientos ochenta y uno del año dos mil ocho, de una  
15 superficie de dos mil ochocientos noventa y tres coma  
16 sesenta metros. La concesión se otorga por un plazo de  
17 veinticinco años, contado desde la fecha de suscripción de  
18 la escritura pública de concesión. La concesión se otorga  
19 para destinar el inmueble para el funcionamiento del  
20 Gimnasio "Luis Cruz Martínez", y a ejecutar las obras que se  
21 encuentran contenidas en el Proyecto que tiene por objeto el  
22 mejoramiento de las dependencias del inmueble fiscal que  
23 permitirá el desarrollo del deporte, beneficiando a la  
24 comunidad de Villa Alemana. El proyecto anteriormente  
25 señalado se protocolizará al momento de suscribirse la  
26 escritura pública de concesión. El contrato de concesión  
27 deberá suscribirse dentro del plazo de treinta días contado  
28 desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del  
29 extracto del decreto de concesión. El decreto con su texto  
30 íntegro se encuentra disponible en el sitio web del

A large, stylized handwritten signature in black ink is written across the bottom right of the page. Below the signature, there is a circular stamp, likely an official seal or notary mark, which is partially obscured by the signature and the page's edge.

Ministerio de Bienes Nacionales.- Juan Carlos Bulnes Concha,

Subsecretario de Bienes Nacionales. Conforme.- La presente

escritura fue redactada por el abogado don Patricio López

Aedo.- En comprobante y previa lectura firman los

comparecientes.- Anotada la presente escritura en el

Repertorio bajo el número tres mil quinientos seis-dos mil

once.- *Doce*

4  
507143

JORGE SABAT MARCOS

PAOLA LA ROCCA MATTAR

NOMBRE *Jose Sabat M.*

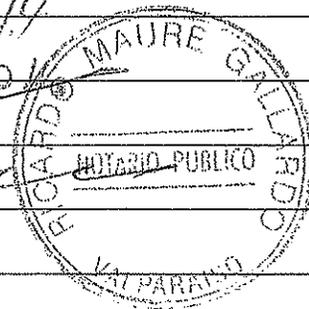
NOMBRE *Paola La Rocca M.*

RUT *5125499-6*

RUT *10.993.250-7.*

Testimonio fiel de su original. - Valparaíso, *14*

*Diez y Cuatro* de 20 *14*



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

**POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA**

**(FDO.) CATALINA PAROT DONOSO. 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.