

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. N° 057CU604754  
 NEM/ALK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 03 DE DICIEMBRE DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO, 09 FEB 2015

EXENTO N° 258 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 900 de 17 de Octubre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro \_\_\_\_\_

V° B° Jefe \_\_\_\_\_

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

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 \$ \_\_\_\_\_  
 INPUTAC. \_\_\_\_\_

ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 INPUTAC. \_\_\_\_\_

DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

*Ministerio de Bienes Nacionales  
 Exento de Trámite de Toma de Razón*

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 900 de 17 de Octubre de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión de uso gratuito de inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la Ilustre Municipalidad de San Antonio;

Que con fecha 03 de Diciembre de 2014, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Luis Omar Vera Castro, en representación de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, suscribieron bajo el Repertorio N° 3866- 2014 la respectiva escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza, Suplente del Titular, don Ricardo Maure Gallardo;

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio se encuentra exento del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébase el contrato de concesión de uso gratuito, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

inutilizado

1  
2  
3 **CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL**  
4  
5  
6

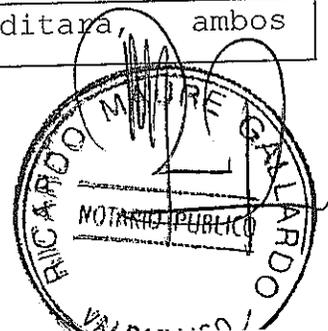
7 **FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
8  
9

10 **-CON-**  
11

12  
13 **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**  
14  
15

16 En Valparaíso, República de Chile, a tres de diciembre del  
17 año dos mil catorce, ante mí, **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**,  
18 Abogado, notario Público, [Suplente] del Titular don **RICARDO**  
19 **MAURE GALLARDO**, según Decreto Judicial protocolizado bajo el  
20 número tres mil ochocientos cuarenta y uno, domiciliado en  
21 calle Prat número ochocientos cincuenta y seis, comparecen:

22 **EL FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, en  
23 adelante el "Ministerio", rol único tributario número  
24 sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho,  
25 debidamente representado por don **JORGE ARTURO DIP CALDERÓN**,  
26 chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad  
27 número trece millones setecientos sesenta y siete mil  
28 setecientos dieciocho guión cero, en su carácter de  
29 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
30 región de Valparaíso, según se acreditará, ambos



1 domiciliados en Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta  
2 y nueve, piso ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por  
3 una parte, y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN**  
4 **ANTONIO**, persona jurídica de derecho público, rol único  
5 tributario número sesenta y nueve millones setenta y tres  
6 mil cuatrocientos guión uno, en adelante la "**Concesionaria**",  
7 representada legalmente, según se acreditará, por su alcalde  
8 don **LUIS OMAR VERA CASTRO**, chileno, casado, funcionario  
9 público, cédula nacional de identidad número cinco millones  
10 setecientos veinte mil cuatrocientos noventa y dos guión  
11 tres, ambos domiciliados para estos efectos en avenida Ramón  
12 Barros Luco número dos mil trescientos cuarenta y siete,  
13 comuna y provincia de San Antonio Fernández, Región de  
14 Valparaíso, de paso en esta, todos los comparecientes  
15 mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de  
16 identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente  
17 contrato de concesión **GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES:** a) De  
18 acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil  
19 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta  
20 y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio  
21 de Bienes Nacionales está facultado para otorgar  
22 concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito.  
23 Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones  
24 directas, en casos debidamente fundados. b) Mediante Decreto  
25 Exento número **novecientos**, de fecha **diecisiete de octubre de**  
26 **dos mil catorce**, publicado en el Diario Oficial el día  
27 **martes veintiocho de octubre del mismo año**, agregándose  
28 *copia de los dos documentos al final de este Registro, con*  
29 *el mismo número de la presente escritura*, El Ministerio  
30 otorgó a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO**, la

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

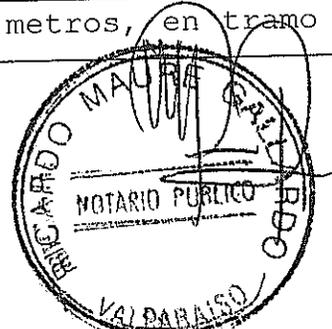
E-mail: nmaure@entelchile.net - info@notariamaure.cl

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

concesión de uso **GRATUITA** del inmueble fiscal ubicado en

1 Avenida La Playa número trescientos veintidós, ex doscientos  
2 cinco, sector de Llo-Lleo, comuna y provincia de San  
3 Antonio, región de Valparaíso, enrolado en el Servicio de  
4 Impuestos Internos con el número ocho mil guión dieciocho;  
5 inscrito a nombre del Fisco de Chile en mayor cabida, a  
6 fojas mil noventa y tres, número setecientos cincuenta y  
7 cinco, del Registro de Propiedad del año mil novecientos  
8 noventa y cinco, del Conservador de Bienes Raíces de San  
9 Antonio, singularizado en el **plano número V guión siete**  
10 **guión cinco nueve nueve cuatro guión C.U.**, "Proyecto de  
11 Fusión y Subdivisión Simultánea" como SUB-LOTE U IV,  
12 aprobado mediante Resolución número cuatrocientos sesenta y  
13 siete de fecha catorce de abril de dos mil ocho, de la  
14 Dirección de Obras Municipales de San Antonio, archivado con  
15 el número setecientos cuarenta y cuatro al final del  
16 Registro de Propiedad del año dos mil ocho, del Conservador  
17 de Bienes Raíces antes citado, de una superficie aproximada  
18 de doscientos veintiocho mil novecientos tres coma noventa  
19 metros cuadrados, y cuyos deslindes particulares según su  
20 plano son: **NORTE:** Avenida La Playa en treinta y cinco coma  
21 treinta metros, en tramo F-G; varios propietarios en línea  
22 quebrada de treinta metros y doscientos veinticinco metros,  
23 en tramo G-H y H-I` respectivamente; plaza de juegos  
24 infantiles en veinticinco coma veinte metros en tramo I`-I;  
25 **ESTE:** Estero Llo-Lleo o Estero El Sauce en línea sinuosa de  
26 mil setenta y dos coma cero cinco metros, en tramo I-W; **SUR:**  
27 Sub-Lote U-II en línea recta de ciento ochenta y cuatro coma  
28 ochenta metros, en tramo W-X; y, **OESTE:** Sub-Lote U-II en  
29 línea recta de quinientos quince coma diez metros, en tramo  
30



1 X-Y; Sub Lote U-I en línea quebrada de seis parcialidades de

2 cuatrocientos ochenta y uno coma cincuenta metros, dieciséis

3 metros, cuarenta y nueve metros, veinticinco coma sesenta

4 metros, veintitrés coma noventa metros y treinta metros,

5 comprendido en los tramos Y-Y', Y'-Y'', Y''-D'', D''-D', D'-

6 D, D-F, respectivamente. Se otorgó la presente concesión

7 gratuita con el objeto de destinar el inmueble fiscal

8 concesionado para ejecutar y operar el "Proyecto Parque

9 Deportivo y Recreativo del Pacífico San Antonio". Todo lo

10 anterior, en la forma, condiciones y plazos expuestos en

11 dicho Decreto Exento, en el presente contrato de Concesión,

12 sus modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil

13 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y

14 siete, y demás legislación aplicable. c) Forman parte

15 integrante del presente contrato, el Decreto Exento número

16 novecientos, de fecha diecisiete de octubre de dos mil

17 catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley

18 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil

19 novecientos setenta y siete, y la legislación que le sea

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

21 frases tendrán el significado que a continuación se indica:

22 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se

23 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que

24 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se

25 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**

26 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del

27 Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula primera

28 del presente Contrato y que el Ministerio otorga en concesión

29 a la Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que por el

30 presente Contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda

**RICARDO MAURE GALLARDO**

**NOTARIO PUBLICO**

RUT: 4.364.732-6

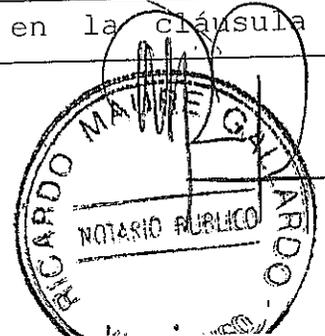
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 usar y gozar del inmueble fiscal, en conformidad a lo que se  
2 estipula en el presente contrato. Contrato de Concesión o  
3 Contrato: Es el presente contrato de concesión, suscrito por  
4 escritura pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y  
5 que se rige por las cláusulas que el mismo contiene, el  
6 Decreto Exento número **novecientos**, de fecha diecisiete **de**  
7 **octubre de dos mil catorce**, del Ministerio de Bienes  
8 Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y  
9 nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la  
10 legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a  
11 este Contrato, comprenderá también sus modificaciones,  
12 enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro. Valor  
13 de la Unidad de Fomento: El valor de la Unidad de Fomento  
14 será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a  
15 la facultad que le confiere el número nueve del artículo  
16 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos  
17 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de  
18 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial. Si  
19 en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad de  
20 fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o ésta  
21 dejare de existir, se aplicará la unidad que la reemplace, en  
22 la forma que determine la ley respectiva. **Proyecto**: Es la  
23 descripción, en sus aspectos técnicos y económicos, de las  
24 obras, habilitación, equipamiento, actividades y servicios  
25 que la Concesionaria se ha obligado a llevar a cabo. **TERCERO**:  
26 **CONCESION Y TERRENO FISCAL**. Por el presente instrumento, el  
27 Ministerio otorga en concesión gratuita a la Concesionaria,  
28 y para quien acepta su representante legal, don **LUIS OMAR**  
29 **VERA CASTRO**, el inmueble fiscal que se individualiza como  
30 Área de Concesión, que se individualiza en la cláusula



primera del presente instrumento. La Concesionaria por su

1 parte se obliga a destinar el inmueble fiscal entregado en  
2 concesión gratuita, exclusivamente para ejecutar el proyecto  
3 que fundamenta la presente concesión de uso gratuito del  
4 inmueble, el que consiste en ejecutar y operar el "Proyecto  
5 **Parque Deportivo y Recreativo del Pacífico San Antonio**", y a  
6 ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el  
7 Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como  
8 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se  
9 encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos  
10 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y  
11 pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá  
12 el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a  
13 desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

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

17 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones  
18 contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil  
19 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta  
20 y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se  
21 obliga a: a) **Cambio de representante legal:** la Concesionaria  
22 se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier  
23 cambio en su representante legal, es decir, en su alcalde,  
24 debiendo remitir al Ministerio toda la documentación  
25 pertinente una vez que éste cambio se formalice de acuerdo a  
26 la ley. b) **Inscripción del Contrato:** Dentro del plazo de  
27 sesenta días, contados desde la notificación del acto  
28 administrativo que apruebe el presente instrumento, la que  
29 será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría  
30

**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 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, la  
2 Concesionaria se obliga a requerir la inscripción del  
3 presente Contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes  
4 del Conservador de Bienes Raíces competente, y la anotación  
5 del Contrato al margen de la inscripción de dominio del  
6 inmueble entregado en concesión. Cabe señalar que, según el  
7 artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil  
8 novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas  
9 obligaciones, así como la de uso que se compromete a dar a  
10 la propiedad fiscal, será declarado por el Ministerio  
11 mediante Decreto y permitirá que éste deje sin efecto la  
12 adjudicación respectiva. Copias de las inscripciones  
13 requeridas deberán ser entregadas por la Concesionaria a la  
14 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
15 respectiva, dentro del plazo antes señalado. **c) Obligaciones**  
16 **de carácter ambiental:** i) La Concesionaria deberá cumplir  
17 con toda la normativa ambiental vigente que le sea aplicable  
18 y asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente  
19 como una variable más de su gestión, implementando las  
20 medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental  
21 para el objeto de la concesión. ii) La Concesionaria deberá  
22 implementar un adecuado manejo de los residuos domésticos,  
23 sean éstos sólidos, líquidos o gaseosos, evitando su  
24 dispersión en el ambiente, debiendo cumplir con toda la  
25 normativa aplicable al Proyecto. Sin perjuicio de lo  
26 indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado  
27 para requerir en cualquier oportunidad que fuere razonable  
28 un informe actualizado sobre las materias que resulten del  
29 interés del Ministerio, como asimismo, estará facultado para  
30 efectuar en cualquier momento las inspecciones y auditorías



1 técnicas que considere convenientes para verificar la  
2 veracidad de la información entregada. **d) Obligación de**

3 **notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** la

4 Concesionaria se obliga a dar inmediata notificación escrita

5 al Ministerio de: **i)** El comienzo de cualquier disputa o

6 proceso con cualquier autoridad gubernamental; **ii)** Cualquier

7 litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con

8 relación al inmueble entregado en concesión y los derechos

9 que el Fisco tiene sobre el mismo; **iii)** La ocurrencia de

10 cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar

11 la capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y

12 proteger el inmueble entregado en concesión objeto de este

13 Contrato; **iv)** La ocurrencia de cualquier hecho o

14 circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el

15 cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente

16 Contrato de Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas del**

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

18 establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y

19 ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del

20 Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga

21 a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:

22 **Uno)** Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el

23 inmueble entregado en concesión se deteriore. **Dos)** La

24 Concesionaria, al constituirse en administradora del

25 inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas

26 las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,

27 debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su

28 reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,

29 protección, conservación y mantención; de su seguridad,

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

**RICARDO MAURE GALLARDO**

**NOTARIO PUBLICO**

RUT: 4.364.732-6

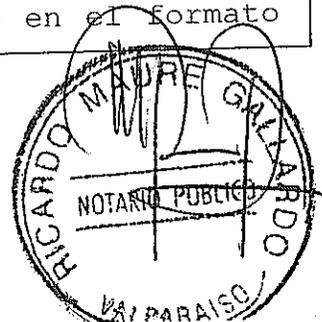
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

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



1 ministerial preestablecido, el cual está disponible para ser

2 descargado desde la página web del Ministerio de Bienes

3 Nacionales -[www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)- a través de esta

4 declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales

5 sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no

6 presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el período

7 establecido, o la constatación de información falsa

8 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá

9 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes

10 Nacionales, para resolver el término inmediato del presente

11 contrato. **Cinco)** Por último, el otorgamiento de la presente

12 concesión, no libera a la beneficiaria de la obligación de

13 obtener todos los permisos o autorizaciones que, de

14 conformidad a la legislación vigente, sean necesarias para

15 el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos

16 exijan como requisito ser propietario del terreno en que

17 recae la concesión, la beneficiaria podrá solicitar los

18 permisos, la aprobación de los planes de manejo y la

19 asistencia técnica y crediticia que se requieran para

20 construir o realizar en el bien concesionado las

21 inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto

22 aprobado. **SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El

23 Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del

24 inmueble entregado en concesión que pueda sufrir la

25 Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos

26 coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de

27 hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen

28 alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que

29 sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o

30 perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

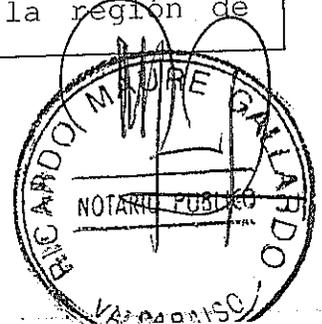
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios,  
1 inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier  
2 otro hecho semejante que afecte al inmueble o se derive del  
3 estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas  
4 imputables a la acción humana o a fenómenos de la  
5 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda  
6 responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época  
7 en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a  
8 efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos  
9 precedentemente indicados. **SÉPTIMO: INSPECCION TECNICA DE LA**  
10 **EXPLOTACION (ITE).** El Ministerio de Bienes Nacionales  
11 realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la  
12 Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo  
13 de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria  
14 del destino que se le da al inmueble Fiscal, y además en  
15 cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo  
16 establecido en el presente contrato de concesión. El costo  
17 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del  
18 Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las  
19 facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de  
20 dicha inspección. **OCTAVO: MULTAS.** En caso de incumplimiento  
21 de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el  
22 presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la  
23 legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a  
24 título de pena, una multa de hasta **veinte Unidades de**  
25 **Fomento** que se calculará por cada una de las obligaciones  
26 que hayan sido incumplidas. La multa será fijada  
27 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales,  
28 mediante resolución fundada a proposición de la Secretaria  
29 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de  
30



1 Valparaíso. La resolución antes referida será notificada a  
2 la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el  
3 plazo de treinta días contados desde la notificación de  
4 dicha carta para pagar la multa o reclamar de su  
5 procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes  
6 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de  
7 la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su  
8 presentación. El pago de la multa no exime a la  
9 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El  
10 no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de  
11 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
12 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
13 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
14 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
15 indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**  
16 **DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales establecidas  
17 en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el  
18 artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil  
19 novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato  
20 las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)  
21 Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,  
22 existan fundadas razones para ello, bastando solo el informe  
23 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de  
24 la región de Valparaíso, que acredite tales circunstancias.  
25 b) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó la Concesión,  
26 con sus modificaciones si procediere. c) Mutuo Acuerdo entre  
27 el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. d)  
28 Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible  
29 usar o gozar del bien para el objeto o destino de la  
30 Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT.: 4.364.732-6

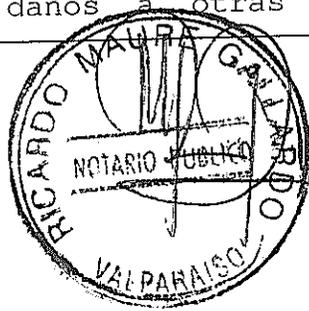
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 destrucción, pérdida y deterioro de los bienes de la  
2 Concesionaria existentes en el inmueble, provenientes de  
3 hecho o culpa de la Concesionaria o sus dependientes, o de  
4 hechos provenientes de la naturaleza, serán asumidos y  
5 soportados por ésta. e) No pago oportuno de las multas  
6 aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento grave de las  
7 obligaciones impuestas a la Concesionaria, especialmente en  
8 los siguientes casos: i.- No destinar el inmueble fiscal  
9 para el objeto exclusivo de la presente concesión gratuita.  
10 ii.- El no cumplimiento de las obligaciones de la  
11 Concesionaria indicadas en las letras a), b), c), d) y e) de  
12 la **CLAUSULA QUINTA** del presente contrato de concesión. iii.-  
13 La manifiesta falta de veracidad de cualquier información  
14 que entregue la Concesionaria al Ministerio.- iv.- El  
15 desarrollo o ejecución en el Área de Concesión de otras  
16 actividades, obras o servicios que sean de naturaleza  
17 distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que  
18 no correspondan al destino para el cual fue otorgada la  
19 presente concesión, circunstancia que será calificada  
20 administrativamente por el Ministerio. **DÉCIMO: RESTITUCIÓN Y**  
21 **MEJORAS.** Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de  
22 Concesión, al final del mismo, la Concesionaria deberá  
23 restituir el inmueble entregado en concesión, con todas sus  
24 edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo,  
25 las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a indemnización  
26 o cargo alguno para el Fisco, excepto aquellas que puedan  
27 retirarse sin detrimento del bien raíz. **UNDÉCIMO: DAÑOS A**  
28 **TERCEROS.** La Concesionaria deberá tomar todas las  
29 precauciones para evitar daños a terceros. Igualmente, deberá  
30 tomar todas las precauciones para evitar daños a otras



1 propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente. Todo

2 daño, de cualquier naturaleza, que con motivo del desarrollo

3 del objeto para el cual es destinado el inmueble fiscal en

4 concesión, se cause a los terceros, al personal que trabaje

5 o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o

6 de terceros y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad de

7 la Concesionaria. **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA**

8 **CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. a)**

9 Responsabilidad de la Concesionaria frente a la Subcontratación:

10 la Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean

11 necesarios para ejecutar y desarrollar el objeto de la

12 presente concesión. Sin embargo, en caso de subcontratación

13 de servicios o de cualquier otra intervención de terceros,

14 la Concesionaria será la única responsable ante el

15 Ministerio, para todos los efectos a que diere lugar. b)

16 Responsabilidad laboral de la Concesionaria: Asimismo, para

17 todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la

18 responsabilidad total y exclusiva de su condición de

19 empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente

20 sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del

21 Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre

22 prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean

23 aplicables a la ejecución del objeto de la presente

24 concesión. **DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de

25 cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales,

26 anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos

27 derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos

28 originados antes, durante o al término del Contrato. **DÉCIMO**

29 **CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o

30 reclamaciones que se produzcan con motivo de la

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

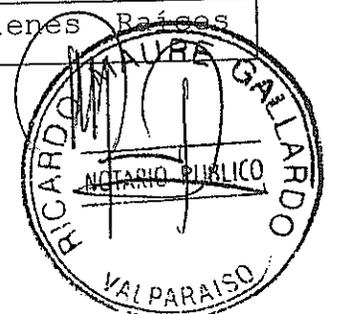
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que de  
2 lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral  
3 a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley  
4 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil  
5 novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el cual  
6 estará integrado por don *Patricio López Aedo*, abogado, como  
7 representante designado por el Ministerio, por don *Francisco*  
8 *Ahumada Venegas*, abogado, como representante designado por la  
9 Concesionaria y por don Manuel Placencio Peñaloza, abogado,  
10 representante designado de común acuerdo, quien presidirá  
11 este tribunal. Las partes declaran expresamente que el  
12 reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de  
13 cualquiera de los árbitros designados en este acto no  
14 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda  
15 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes  
16 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos  
17 se nombren independientemente por cada una de las partes o de  
18 común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los  
19 integrantes del Tribunal designados por cada una de las  
20 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los  
21 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por  
22 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las  
23 costas que se determinen en la correspondiente resolución  
24 judicial. **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta expresamente al  
25 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
26 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,  
27 en representación del Fisco, cualquier escritura de  
28 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
29 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su  
30 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces



1 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
2 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
3 presente contrato. **DÉCIMO SEXTO:** Se deja expresa constancia  
4 que el presente contrato de concesión se suscribe dentro del  
5 plazo de treinta días contado desde la fecha de publicación  
6 en el Diario Oficial del extracto del decreto que la otorga,  
7 publicación que se materializó en la edición número cuarenta  
8 mil novecientos noventa y cuatro del día martes veintiocho de  
9 octubre de dos mil catorce, ello conforme a lo dispuesto en  
10 el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto  
11 Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
12 setenta y siete, el que deberá ser aprobado mediante el  
13 correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste,  
14 se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo  
15 establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.

16 **DÉCIMO SÉPTIMO:** dejan expresa constancia las partes que el  
17 presente contrato se suscribe bajo la condición de que  
18 encuentra totalmente tramitado el acto administrativo  
19 aprobatorio del mismo. En tanto ello no ocurra, no podrá  
20 inscribirse ni anotarse al margen de la inscripción fiscal el  
21 presente contrato de concesión, en el Conservador de Bienes

22 Raíces correspondiente. **DÉCIMO OCTAVO:** Los gastos de  
23 escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones,  
24 serán de cargo íntegro de la concesionaria. **DÉCIMO NOVENO:**

25 **PERSONERÍAS.** La personería de don **JORGE DIP CALDERÓN** para  
26 actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES**  
27 **NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número cuarenta y  
28 tres de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce del  
29 Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta  
30 por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

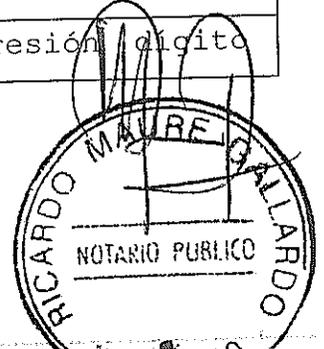
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 Por su parte, la personería de don **LUIS OMAR VERA CASTRO**  
2 para representar a la concesionaria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**  
3 **SAN ANTONIO**, consta de Decreto Alcaldicio número nueve mil  
4 trescientos veinticinco de fecha seis de diciembre de dos  
5 mil doce, de la Ilustre Municipalidad de San Antonio, el que  
6 se protocoliza al final del presente instrumento, bajo el  
7 mismo número. **VIGÉSIMO: PODER.** Se faculta al portador de  
8 copia autorizada de la presente escritura para requerir y  
9 firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que  
10 sean necesarias en los registros respectivos. **VIGÉSIMO**  
11 **PRIMERO: DECLARACION ESENCIAL.** Don **OMAR VERA CASTRO**, en su  
12 calidad de representante legal de la Concesionaria, declara  
13 expresamente que toda la información entregada al Ministerio,  
14 como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del  
15 presente Contrato, son y serán fiel expresión de la verdad. A  
16 mayor abundamiento, declara que actúa con poder suficiente y  
17 vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de  
18 todas y cada una de las obligaciones que le impone el  
19 presente contrato. Además, declara expresamente que está en  
20 pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la  
21 información entregada por la Concesionaria, o de la que en el  
22 futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades  
23 penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio  
24 de la extinción de la Concesión. Minuta redactada por el  
25 abogado don Patricio López Aedo.- Los comparecientes declaran  
26 bajo juramento que sus declaraciones respecto de su nacionalidad,  
27 identidad, profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, no  
28 haber bloqueado su cédula de identidad y haber leído y  
29 entendido la escritura que antecede, aceptándola en todas  
30 sus partes, firmándola y estampando su impresión dígito



1 pulgar en señal de conformidad.- Anotada la presente  
2 escritura en el Repertorio bajo el número tres mil  
3 ochocientos sesenta y seis-dos mil catorce.-

620319

4  
5  
6  
7  
8 FISCO DE CHILE

LUIS VERA CASTRO

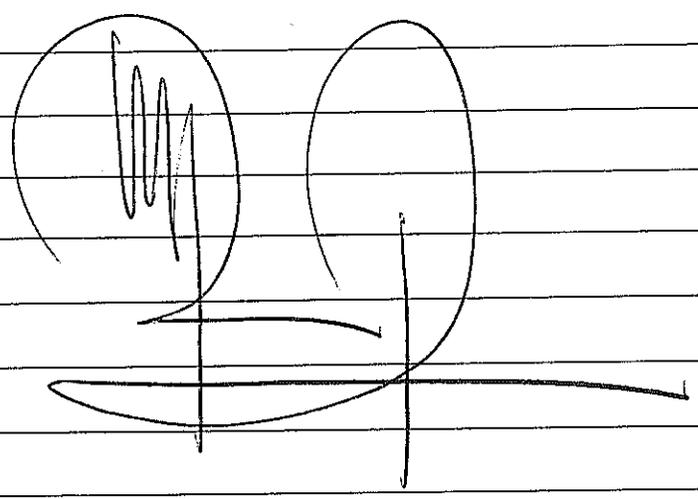
9 NOMBRE ~~Jorge D. P. C.~~

NOMBRE LUIS VERA CASTRO

10 RUT 13.767.718-0

RUT 5.720.492-3

11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30



Se comple.../

menta la escritura que antecede con el siguiente documento:

**CERTIFICADO DE AVALÚO.-** El avalúo que se certifica es el vigente al treinta y uno de diciembre de dos mil catorce. Comuna. San Antonio. Número de rol: ocho mil-dieciocho. Dirección o nombre de la propiedad: Av. La Playa Parcela uno. Avalúo total: seis mil setecientos cincuenta y nueve millones seiscientos ochenta y siete mil doscientos veinte pesos. Avalúo exento de impuesto: seis mil millones setecientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y siete mil doscientos veinte pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.- Hay una firma y un timbre.- Conforme.

Testimonio Fiel de su original - Valparaíso.. 15

de ..... de 20.. 15

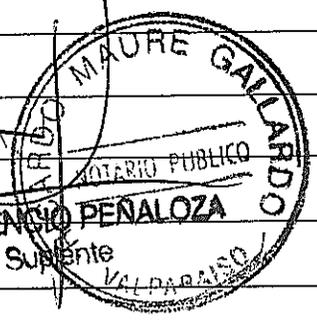
**MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**  
Notario Suplente



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

**INUTILIZADO**

**MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**  
Notario Suplente



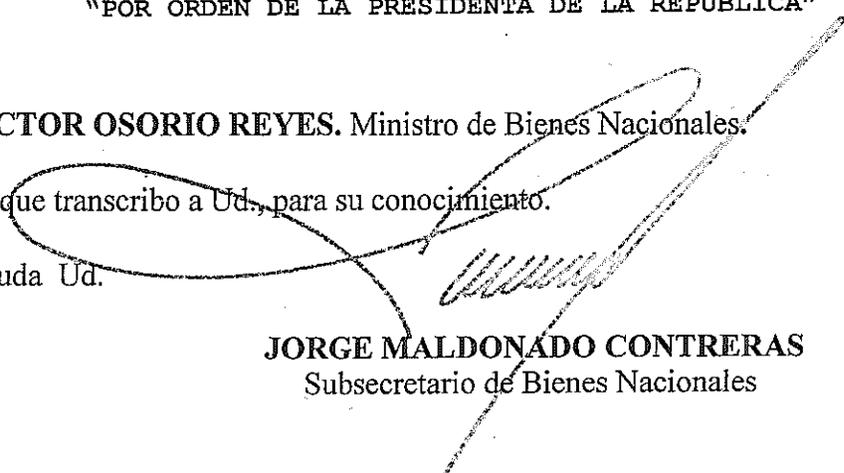
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,  
notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

(FDO.) VICTOR OSORIO REYES. Ministro de Bienes Nacionales.

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

  
JORGE MALDONADO CONTRERAS  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. Región de Valparaíso
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

