

REPÚBLICA DE CHILE
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
 DIVISIÓN JURÍDICA
 Expte. 081VPP606476
 NEM/AIK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 12 DE SEPTIEMBRE DE 2013, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE CONCEPCIÓN, DON JUAN PABLO ESPINOSA SCHIAPPACASSE, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DEL BÍO BÍO.

SANTIAGO, 1 JUL 2014

EXENTO N° 579 / 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° 877 de 23 de Julio de 2013, 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

Ministerio de Bienes Nacionales
 Contraloría General de Transacciones de Toma de Razón

CONTRALORÍA GENERAL
 TOMA DE RAZÓN

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DÉP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DÉP. C. CENTRAL		
SUB. DÉP. E. CUENTAS		
SUB. DÉP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.U y T		
SUB. DÉPT. MUNICIPAL		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ _____
 IMPUTAC. _____

DECUC. DTO. _____

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 877 de 23 de Julio de 2013, del Ministerio de Bienes Nacionales, se adjudicó en propuesta pública la concesión gratuita, del inmueble fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto", ubicado en la Región del Bío Bío, a la Universidad de Concepción;

Que con fecha 12 de Septiembre de 2013, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don Sergio Lavanchy Merino, en representación de la Universidad de Concepción, suscribieron bajo el Repertorio N° 5.116-2013 la respectiva escritura pública de concesión gratuita de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Concepción, don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse, Suplente del Titular, don Juan Espinosa Bancalari, rectificadas con fecha 31 de Enero de 2014, bajo el Repertorio N° 514-2014, ante el Notario Público de Concepción, don Juan Espinosa Bancalari, y rectificadas con fecha 21 de Abril de 2014, bajo el Repertorio N° 1.884- 2014, ante el Notario Público de Concepción, don Juan Pablo Espinosa Schiappacasse, Suplente del Titular, don Juan Espinosa Bancalari;

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 no se encuentra afecto del trámite de toma de razón.

D E C R E T O:

I.- Apruébese el contrato de concesión gratuita, y sus rectificaciones, contenidos en las escrituras públicas cuyos textos son los siguientes:

INUTILIZADO

1 escritura, de la **UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN**, Rol Único Tributario ochenta y un
2 millones cuatrocientos noventa y cuatro mil cuatrocientos guión K, en adelante el
3 "Concesionario" , ambos domiciliado en calle Víctor Lamas número mil doscientos
4 noventa, casilla ciento sesenta, letra c, comuna de Concepción; los comparecientes
5 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas y
6 exponen: que vienen en celebrar el presente contrato de Concesión Gratuita:
7 **PRIMERO: ANTECEDENTES.** a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley
8 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus
9 modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para
10 otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito. Asimismo tiene la facultad
11 de adjudicar concesiones directas en casos debidamente fundados. b) Mediante
12 Decreto Exento número ochocientos setenta y siete, de fecha veintitrés de julio de dos
13 mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el día
14 catorce de agosto de dos mil trece, el Ministerio de Bienes Nacionales adjudicó a la
15 **UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN** la concesión gratuita del inmueble fiscal
16 denominado **Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto**, del predio fiscal Fundo
17 Potrerros de Cordillera, Hijuela número doce (resto), enrolado en el Servicio de
18 Impuestos Internos con el número un mil ciento once guión diecisiete, Comuna de
19 Yungay, Provincia de Ñuble, Región del Bío Bío, con el objetivo de desarrollar un
20 proyecto que contemple actividades de conservación, docencia e investigación
21 científica, manejo del bosque nativo y acceso público mediante actividades
22 recreacionales y turísticas de bajo impacto, en adelante "el Proyecto". Lo anterior en
23 los términos y condiciones expuestos en dicho Decreto Exento, en el presente
24 contrato de Concesión, sus anexos, modificaciones, el Decreto Ley número mil
25 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y la legislación
26 aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases tendrán el
27 significado que a continuación se indica: **Año Contractual:** corresponde a cada
28 periodo de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
29 **Área de Concesión, inmueble o terrenos fiscales:** Es el inmueble de propiedad del
30 Fisco de Chile- Ministerio de Bienes Nacionales que se individualiza en el presente



1 contrato y que el Ministerio de Bienes Nacionales otorga en concesión al
 2 Concesionario. **Concesión:** Es el derecho que por el presente contrato se otorga al
 3 Concesionario para que desarrolle administre y/o conserve el terreno fiscal objeto de
 4 este contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula. **Contrato de Concesión o**
 5 **Contrato:** Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre el
 6 Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y el Concesionario, y que se rige por
 7 las cláusulas y anexos que el mismo contiene, el Decreto Ley número mil novecientos
 8 treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable en esta
 9 materia. Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también sus
 10 modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro. **Valor de la**
 11 **Unidad de Fomento - o "U.F.":** El valor de la unidad de fomento será el que fije el
 12 Banco Central de Chile en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve
 13 del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos cuarenta, Ley
 14 Orgánica Constitucional del Banco Central de Chile, y que dicho organismo publica en
 15 el Diario Oficial. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea
 16 reemplazada, sustitativamente se aplicará la variación que experimente el Índice de
 17 Precios del Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que
 18 dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de
 19 la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en
 20 Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir
 21 esta última. **Inversiones Obligatorias:** Son las inversiones de cargo y riesgo del
 22 propio Concesionario consistentes en las actividades u obras de infraestructura
 23 general, construcciones y habilitación, que con motivo del desarrollo y ejecución del
 24 proyecto le corresponde ejecutar y que se obliga a efectuar por el presente contrato.
 25 **Proyecto:** Es la descripción, el desarrollo de actividades de conservación, docencia e
 26 investigación científica, manejo del bosque nativo y acceso público que el
 27 Concesionario se ha obligado a llevar a cabo en el inmueble fiscal concesionado.
 28 **TERCERO: SINGULARIZACION DEL INMUEBLE FISCAL CONCESIONADO.** El
 29 Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, es dueño del inmueble fiscal
 30 denominado "Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto", del predio fiscal Fundo Potreros

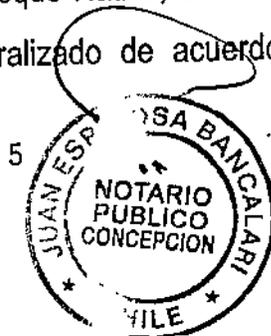


1 de Cordillera, Hijueta número doce (resto), enrolado en el Servicio de Impuestos
2 Internos con el número un mil ciento once guión diecisiete; inscritos a fojas
3 **doscientos setenta y tres vuelta bajo el número trescientos veintidós**, del
4 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay,
5 correspondiente al año **mil novecientos setenta y dos; con una superficie**
6 **aproximada de quinientas sesenta y un hectáreas** singularizado en el plano del
7 Ministerio de Bienes Nacionales número VIII guión uno guión quince mil doscientos
8 sesenta y seis C.R., con los siguientes deslindes según plano: **NORTE:** Estero
9 Ranchillo de adentro, que lo separa de la Hijueta siete, Hijueta ocho e Hijueta nueve
10 de Colonia Ranchillos; cerco en línea quebrada que lo separa del lote uno de la
11 Hijueta número trece de Ramón Enrique Cifuentes; **ESTE:** Línea de las más altas
12 cumbres que lo separa del Fundo Las Mulas hoy Fátima de la Congregación del
13 Verbo Divino; **SUR:** Estero Avellanos, que lo separa de Hijueta diecinueve de
14 Sucesión Santiago Mardones; y **OESTE:** Fundo Las Cruces de Forestal Cholguán
15 S.A., separado por cerco. **CUARTO: OBJETO DEL CONTRATO DE CONCESION.**
16 En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del Decreto
17 Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por el
18 presente instrumento el Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales viene en
19 otorgar en concesión al Concesionario "Universidad de Concepción", Corporación de
20 derecho privado, y para quien acepta su representante legal, don SERGIO
21 LAVANCHY MERINO en su calidad de Rector, el inmueble fiscal singularizado en la
22 cláusula anterior. El Concesionario por su parte, se obliga a destinar el inmueble fiscal
23 entregado en concesión al desarrollo de un Proyecto que contemple un Programa de
24 Administración, un Programa de Investigación y Docencia, un Programa de
25 Conservación y Manejo del Bosque Nativo y un Programa de Uso Público, que en su
26 conjunto comprendan actividades de conservación, docencia e investigación
27 científica, manejo del bosque nativo y acceso público, creando el Centro Internacional
28 de Agroforestería, a cargo de la Facultad de Ciencias Forestales de la Universidad de
29 Concepción, con el apoyo de las Facultades de Agronomía y Ciencias Sociales de la
30 misma Universidad, más la colaboración de dos instituciones extranjeras. Lo anterior,



1082

1 sin perjuicio de los demás objetos específicos y actividades contenidas en el Decreto
2 Exento número ochocientos setenta y siete de fecha veintitrés de julio de dos mil trece
3 del Ministerio de Bienes Nacionales, este contrato o en el Proyecto del Concesionario,
4 o de los que se puede acordar entre las partes a futuro. El Área de concesión se
5 entrega ad-corporis, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido
6 por el Concesionario, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y
7 pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios. En virtud de esta
8 concesión el Concesionario tendrá derecho a usar y gozar del inmueble fiscal así
9 como de desarrollarlo y protegerlo. **QUINTO:** El plazo de la concesión será de diez
10 años, contados desde la fecha de la presente escritura pública de concesión. **SEXTO:**
11 Si el Concesionario diere fiel cumplimiento a las obligaciones del presente contrato,
12 podrá solicitar una prórroga de la concesión por un nuevo periodo, debiendo solicitarla
13 con una anticipación de al menos tres años contados desde la fecha de término del
14 plazo original de la concesión. Para lo anterior, el Concesionario deberá presentar un
15 proyecto que, a juicio fundado del Ministerio de Bienes Nacionales justifique una
16 extensión de dicho plazo, el que no podrá exceder de diez años contados desde la
17 fecha del término de la presente concesión y podrá eventualmente el Ministerio de
18 Bienes Nacionales incorporar nuevas condiciones. **SEPTIMO: OBLIGACIONES**
19 **COMPLEMENTARIAS QUE DEBE CUMPLIR LA CONCESIONARIA.** En
20 cumplimiento de lo establecido, la Concesionaria se compromete a realizar durante
21 los primeros cinco años, contados desde la fecha de la presente escritura pública de
22 concesión, una inversión total equivalente a cuatro mil cuatrocientos cincuenta
23 unidades de fomento para la habilitación de: a) Infraestructura de acogida, esto es
24 alojamiento para académicos y estudiantes; b) Infraestructura con fines de Docencia e
25 Investigación; c) Infraestructura para la administración del predio; d) Infraestructura de
26 manejo predial y recursos naturales; e) Infraestructura general para el uso público; y f)
27 Infraestructura de servicios básicos. **OCTAVO:** Durante el primer año de vigencia del
28 presente contrato, la Concesionaria deberá hacer entrega al Ministerio de Bienes
29 Nacionales: a) Un Plan de Manejo de Bosque Nativo, en adelante "Plan de Manejo",
30 espacializado geográficamente y temporalizado de acuerdo a las Zonas de uso



1 definidas en la Guía de Manejo del BNP, que es el instrumento de planificación
2 territorial del área protegida. En caso de no seguir esta zonificación, la propuesta
3 deberá justificar debidamente este cambio, en cuyo caso corresponderá al Ministerio
4 de Bienes Nacionales evaluar si es pertinente modificar el instrumento de planificación
5 territorial. Asimismo, el programa del Plan de Manejo deberá indicar la participación
6 de las comunidades Ranchillo Alto y el Avellano, colindantes al predio, detallando las
7 actividades y la forma en que se formalizarán las actividades, como así también
8 deberá indicar los volúmenes de extracción maderera para aquellas áreas en que sea
9 permitido. Entre las acciones de monitoreo que se comprometen, el Concesionario
10 deberá considerar como especie fija, además del bosque nativo, el Carpintero Negro,
11 como objeto de conservación del área protegida, y otras especies que el
12 Concesionario determine en virtud de los estudios de biodiversidad comprometidos en
13 la propuesta, tomando en consideración que el área es parte del Corredor Biológico
14 Nevados de Chillán, y b) Un Programa de Uso Público espacializado geográficamente
15 y temporalizado, indicando el tipo de intervención y las características y
16 materialidades de la infraestructura a desarrollar. Esta espacialización deberá ser de
17 acuerdo a las zonas de uso definidas en la Guía de Manejo, y en caso de no seguir
18 esta zonificación, la propuesta deberá justificar debidamente este cambio, para que el
19 Ministerio de Bienes Nacionales evalúe si es pertinente modificar el instrumento de
20 planificación del área. En este Programa, además se deberá indicar el rol que
21 cumplirán las comunidades de Ranchillo Alto y El Avellano. **NOVENO:** La
22 Concesionaria estará facultada para desarrollar dentro del plazo de concesión,
23 nuevas actividades o proyectos adicionales al comprometido, previa autorización
24 expresa del Ministerio de Bienes Nacionales, los que deberán ser compatibles con el
25 proyecto original comprometido, con el Plan de Manejo, con las condiciones y
26 exigencias establecidas en las Bases Técnicas, con las obligaciones asumidas en el
27 contrato concesional y con la legislación vigente. **DECIMO: DE LAS OTRAS**
28 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones contenidas
29 en el decreto Ley mil novecientos treinta y nueve y la legislación aplicable, el
30 Concesionario se obliga: a) **Modificaciones a los estatutos:** El Concesionario se



1.083

1 obliga a poner en conocimiento del Ministerio de Bienes Nacionales cualquier
2 modificación a los estatutos constitutivos de su personalidad jurídica, como asimismo
3 a sus personerías e integración de su directiva, debiendo remitir al Ministerio toda la
4 documentación pertinente a la modificación una vez que ésta se formalice de acuerdo
5 a la ley; b) **Obligación de notificar al Ministerio de Bienes Nacionales:** El
6 Concesionario se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de Bienes
7 Nacionales de: I) El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad
8 gubernamental. II) Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen
9 con relación al terreno y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo. III) La
10 ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiere afectar la capacidad
11 de la Concesionaria para operar y mantener el terreno objeto de este contrato. IV) La
12 ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible, para la
13 Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente
14 Contrato de concesión. c) Entregar al Ministerio, dentro del mes siguiente al
15 vencimiento de cada año contractual, un Informe Anual sobre el estado de avance del
16 Proyecto y cumplimiento de las demás obligaciones que establecen el presente
17 contrato, debiendo acompañar Fotografías de las obras, y todos los antecedentes
18 necesarios para acreditar su cumplimiento. Este Informe Anual se deberá entregar, en
19 dos copias, a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva. d)
20 **Obligaciones de carácter ambiental:** Durante las etapas de ejecución y explotación
21 del proyecto, el Concesionario deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente
22 que le sea aplicable, en especial con la Ley de Bases Generales del Medio Ambiente
23 numero diecinueve mil trescientos y su Reglamento. Asimismo, tiene la obligación de
24 obtener a su propio costo todos los permisos y autorizaciones sectoriales que,
25 conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto,
26 considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del D.L. mil
27 novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos
28 exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la
29 sociedad concesionaria podrá solicitar todos los permisos y aprobaciones que se
30 requieran para realizar en el bien inmueble concesionado las inversiones necesarias



1 para el cumplimiento del proyecto. **e) Obligaciones específicas del concesionario:**
2 Sin perjuicio de todas las obligaciones establecidas anteriormente, la Concesionaria
3 se compromete a desarrollar los siguientes objetivos específicos: **uno)** Trabajar en
4 busca de mejorar la calidad de vida y el bienestar de los productores rurales,
5 diversificando y mejorando su producción. **dos)** Definir buenas prácticas de
6 silvopastoreo animal, para evitar daños en árboles, sotobosque y suelo, respetando
7 las distintas fases de desarrollo de bosques. **tres)** Orientar directamente a los
8 campesinos colindantes al predio Ranchillo Alto, enseñándoles como abrir sus
9 bosques, confinar su ganado, arrear, proteger la regeneración natural de sus bosques
10 para mejorar la calidad de vida y producción de los vecinos de la comuna de Yungay.

11 **DECIMO PRIMERO: INSPECCION TECNICA DEL PROYECTO Y PETICION DE**
12 **INFORMES.** El Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que
13 estime necesaria, la Inspección Técnica del Proyecto, con el objetivo de velar por el
14 cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que se le da al inmueble fiscal,
15 y además en cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo establecido en
16 el presente contrato de concesión. La Concesionaria deberá dar en todo horario
17 facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de dicha inspección.
18 Asimismo, dentro de los primeros días de cada año contractual, la Concesionaria
19 deberá hacer entrega al Ministerio de Bienes Nacionales de un Informe anual sobre el
20 desarrollo y ejecución del proyecto y cumplimiento de la normativa ambiental,
21 sanitaria y municipal. Dicho informe deberá incorporar todos los antecedentes
22 financieros y contables que acrediten la inversión realizada en el plazo propuesto. Sin
23 perjuicio a lo indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado para requerir en
24 cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias que resulten de su
25 interés, como asimismo, para efectuar en cualquier momento las inspecciones y
26 auditorias técnicas que considere conveniente para verificar la veracidad de la
27 información entregada. **DECIMO SEGUNDO:** La Concesionaria deberá dar fiel
28 cumplimiento a los términos de presente contrato, en especial a la obligación de
29 desarrollar las inversiones y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el
30 proyecto contemplado en su oferta técnica, todo ello en los plazos establecidos para



1.084

1 tal. Junto con lo anterior, deberá administrar, conservar y mantener las obras
2 comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato. Asimismo
3 deberá permitir el acceso público al mismo, no pudiendo cobrar por dicho acceso
4 tarifas que excedan del valor ofertado en su propuesta. **DECIMO TERCERO:** La
5 Concesionaria deberá elaborar o actualizar, dentro del plazo máximo de dos años,
6 contados desde la fecha del presente contrato, un Plan de Manejo Forestal en
7 concordancia con la imagen objetivo de desarrollo del predio que se describe en las
8 Bases Técnicas. Será responsabilidad de la Concesionaria mantener actualizado
9 dicho plan de manejo durante la vigencia del contrato concesional. **DÉCIMO**
10 **CUARTO:** La Corporación Concesionaria queda obligada a mantener y preservar en
11 buenas condiciones el inmueble que se concede, debiendo efectuar en casos
12 necesarios y a su costa, todos los trabajos en reparación, conservación y ejecución de
13 obras. Así también será de su exclusiva responsabilidad el pago oportuno de las
14 contribuciones que gravan el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua
15 potable, y otros que se generan por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los
16 recibos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
17 la Región del Bío Bío cuando sean requeridos. **DÉCIMO QUINTO:** Las partes dejan
18 constancia que la presente escritura pública se suscribe dentro del plazo de treinta
19 días, contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del
20 Decreto Exento número ochocientos setenta y siete, de fecha veintitrés de julio de dos
21 mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales, que otorgó la presente concesión y que
22 fue redactada por un abogado de la División Jurídica de este Ministerio. **DÉCIMO**
23 **SEXTO:** Suscrito el presente contrato de concesión, éste deberá ser aprobado
24 mediante el acto administrativo correspondiente. **DÉCIMO SEPTIMO:** Las partes
25 dejan expresa constancia que sólo una vez aprobado y totalmente tramitado el acto
26 administrativo que aprueba el presente contrato de concesión la beneficiaria podrá
27 inscribir la escritura pública de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes
28 Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción de
29 dominio fiscal. **DÉCIMO OCTAVO:** Una vez tramitado y aprobado el acto
30 administrativo señalado en la cláusula anterior, la Concesionaria deberá inscribir la



1 correspondiente escritura pública de concesión, en el Registro de Hipotecas y
2 Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de
3 la inscripción de dominio fiscal, entregando una copia para su archivo en el Ministerio
4 de Bienes Nacionales dentro del plazo de treinta días siguientes desde la fecha de la
5 notificación del decreto aprobatorio del contrato, que será efectuada mediante carta
6 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región
7 del Bío Bío y se entenderá practicada al tercer día hábil siguiente a su recepción en la
8 Oficina de Correos respectiva. **DÉCIMO NOVENO:** La entrega material del inmueble,
9 se hará una vez suscrito el presente contrato de concesión, tramitado el acto
10 administrativo que aprueba el contrato, y efectuadas las inscripciones establecidas en
11 las cláusulas precedentes. La entrega se materializará mediante un Acta de Entrega
12 suscrita por el Concesionario a través de su representante legal habilitado para estos
13 efectos y por la Secretaría Regional Ministerial a través de uno de sus fiscalizadores
14 Regionales. **VIGÉSIMO:** El incumplimiento de las obligaciones señaladas en las
15 cláusulas décimo séptimo y décimo octava del presente contrato será declarado por el
16 Ministerio de Bienes Nacionales mediante decreto, y le dará derecho al Ministerio de
17 Bienes Nacionales para dejar sin efecto la concesión, haciendo efectiva la boleta de
18 garantía de seriedad de la oferta. **VIGESIMO PRIMERO:** Para garantizar el
19 cumplimiento de la obligación de ejecutar las inversiones del Proyecto, la
20 Concesionaria entrega a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
21 Región de Bío Bío, la Póliza de Seguros número cero uno guión dos cero guión cero
22 nueve nueve siete cinco seis emitida por la Aseguradora Magallanes con una fecha
23 de vigencia desde el doce de septiembre de dos mil trece hasta el trece de febrero de
24 dos mil diecinueve, emitida en favor del Ministerio de Bienes Nacionales, por un
25 monto equivalente al veinte por ciento de la inversión total propuesta para el
26 desarrollo del Proyecto. Dicha garantía deberá ser renovada, si fuere necesario, con
27 ocho días hábiles de anticipación a la fecha del vencimiento, hasta el cumplimiento
28 del Proyecto. En caso contrario, el Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho
29 para hacerla efectiva. El Ministerio de Bienes Nacionales tendrá derecho a hacer
30 efectiva la garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto sin necesidad de fallo o



1 autorización previa de la Concesionaria, en caso de verificarse una causal de
 2 incumplimiento grave de las obligaciones de dicha entidad, sin derecho a reembolso
 3 alguno y sin perjuicio de la aplicación y cobro de las multas devengadas y la eventual
 4 terminación del contrato. La garantía de Fiel Cumplimiento del Proyecto le será
 5 devuelta por el Ministerio de Bienes Nacionales al Concesionario al acreditarse y
 6 verificarse el cumplimiento de la ejecución del Proyecto. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** La
 7 Concesionaria podrá celebrar todos aquellos actos o contratos que estime pertinente
 8 para cumplir de la manera más eficiente el objetivo para el cual le fue entregada la
 9 concesión, tales como el comodato, el arrendamiento y otros similares, ya sea para
 10 explotarlo por el mismo o por terceros. Sin perjuicio de lo señalado, todos los actos y
 11 contratos celebrados con terceros le serán inoponibles al Ministerio de Bienes
 12 Nacionales, siendo el único obligado frente a éste, el titular de la concesión.
 13 **VIGÉSIMO TERCERO: EXENCION DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no
 14 responderá por las turbaciones en el uso y goce del inmueble que pueda sufrir la
 15 Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al
 16 presente contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que pretendan o
 17 justifiquen alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que sea la causa
 18 del mismo y la naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se exonera al
 19 Fisco de responder por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios,
 20 inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier otro semejante que afecte al
 21 inmueble o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas
 22 imputables a la acción humana o fenómenos de la naturaleza; y, en general, se exime
 23 al Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época en que
 24 se haya producido. La Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra el
 25 Fisco por los conceptos precedentemente indicados. **VIGÉSIMO CUARTO: MULTAS.**
 26 En caso de incumplimiento de la Concesionaria respecto del monto y periodo de la
 27 ejecución de la inversión, individualizada en la cláusula séptima del presente contrato,
 28 y sin perjuicio del cobro de la Boleta de Garantía, y la eventual terminación del
 29 contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá aplicar, a título de pena
 30 contractual, una multa de veinticinco Unidades de Fomento, monto que se aplicará



1 por cada mes de atraso. En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones de
2 la Concesionaria establecidas en el presente contrato y sus modificaciones, como
3 asimismo de la legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a título de pena
4 contractual, una multa de entre veinte y cincuenta Unidades de Fomento, por cada
5 infracción de las obligaciones contraídas en el contrato de concesión. El monto exacto
6 de la Multa será fijada prudencialmente por el Subsecretaría de Bienes Nacionales,
7 mediante resolución fundada. La resolución antes referida será notificada a la
8 Concesionaria mediante carta certificada. Esta tendrá el plazo de treinta días
9 contados desde el envío de dicha carta para pagar la multa o reclamar su
10 procedencia, por escrito, ante la Subsecretaría de Bienes Nacionales. Este reclamo
11 suspenderá el plazo para el pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta
12 días de su presentación. El pago de la multa no exime a la Concesionaria del
13 cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro de plazo
14 constituirá causal de incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo
15 establecido precedentemente es sin perjuicio de la aplicación de las demás
16 sanciones establecidas en el presente contrato, y del derecho del Ministerio de
17 exigir la indemnización que en derecho corresponda en el cumplimiento de sus
18 obligaciones. **VIGÉSIMO QUINTO: EXTINCION DE LA CONCESION.** Sin perjuicio
19 de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C, del Decreto Ley número
20 mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan para
21 este contrato las siguientes causales de extinción de la concesión: a) Cumplimiento
22 del plazo por el que se otorgó la concesión, con sus modificaciones, si procediere.
23 b) Mutuo acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. c)
24 Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien
25 para el objeto de la concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de
26 destrucción, pérdida o deterioro de los bienes, plantaciones o animales de la
27 Concesionaria existentes en el inmueble fiscal, provenientes de hecho o culpa de la
28 Concesionaria o sus dependientes, o de hechos de terceros o provenientes de la
29 naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. d) Incumplimiento grave de las
30 obligaciones impuestas a la Concesionaria, especialmente en los siguientes casos:



1 I.- No ejecución del proyecto en el plazo propuesto en la oferta técnica, contados a
 2 partir de la suscripción del presente contrato. II.- El no cumplimiento de las
 3 obligaciones y compromisos de la Concesionaria contemplada en el contrato, tales
 4 como la falta de ejecución o abandono del Proyecto; cambios efectuados en el
 5 diseño del Proyecto sin la autorización previa del Ministerio de Bienes Nacionales; o
 6 el uso del terreno en un objeto distinto al de la concesión. III.- Aplicación de dos o
 7 más multas por las causales establecidas en el numeral veinte punto uno de las
 8 bases Administrativas. IV.- Aplicación de multa que constituya incumplimiento grave
 9 de la Concesionaria cuando a juicio del Ministerio de Bienes Nacionales, dicho
 10 incumplimiento revista los caracteres de gravedad suficiente para declarar el término
 11 anticipado del contrato. V.- No constitución o renovación de las garantías en los
 12 plazos previstos en este contrato. VI.- Entrega de la información técnica o
 13 económica maliciosamente falsa o incompleta. VII.- No pago oportuno de las multas
 14 aplicadas por el Ministerio de Bienes Nacionales. **VIGÉSIMO SEXTO:** Declarado el
 15 incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el Tribunal Arbitral a
 16 que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos
 17 treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, se extingue el derecho del
 18 Concesionario para explotar la concesión. En dicha situación el Ministerio de
 19 procederá a designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para
 20 velar por el cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas
 21 del artículo doscientos, número uno al cinco de la ley dieciocho mil ciento setenta y
 22 cinco, sobre Quiebras. **VIGÉSIMO SEPTIMO:** El Ministerio de Bienes Nacionales
 23 como única obligación la de garantizar la propiedad exclusiva del inmueble fiscal
 24 otorgado en concesión y asegurando a la Concesionaria que nadie le turbara los
 25 derechos conferidos en virtud del presente contrato. **VIGÉSIMO OCTAVO:**
 26 **RESTITUCION Y MEJORAS.** Cualquiera fuera la causa de término del contrato de
 27 concesión, la Concesionaria deberá restituir de inmediato el inmueble recibido en
 28 concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y mejoras, las que como
 29 establece el artículo sesenta y dos letra c inciso sexto del Decreto Ley mil
 30 novecientos treinta y nueve pasarán a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una



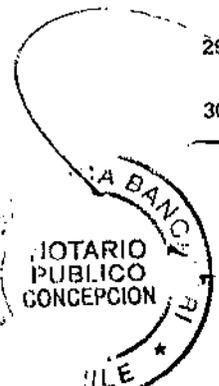
1 vez extinguida la concesión. Asimismo, la Concesionaria deberá restituir el inmueble
2 fiscal en las mismas condiciones en que fue entregado, de acuerdo al Plan de
3 Abandono que elabore el propio Concesionario y el cual deberá ser entregado al
4 Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos cuatro años al
5 término de la concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones
6 mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se
7 exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares internacionales.

8 **VIGÉSIMO NOVENO: DAÑOS A TERCEROS.** El Concesionario deberá tomar todas
9 las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el
10 proyecto. Igualmente deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras
11 propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente durante el desarrollo del
12 Proyecto. Todo daño, de cualquier naturaleza, que se cause a terceros, el personal
13 que trabaje o preste servicios en el Proyecto, y al medio ambiente, será de exclusiva
14 responsabilidad del Concesionario. **TRIGÉSIMO: SOLUCION DE**
15 **CONTROVERSIAS.** Las controversias que se produzcan con motivo de la
16 interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución,
17 serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del
18 D.L. mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, que actuará
19 en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los
20 artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el
21 cual estará integrado por tres miembros, don Alfonso Domeyko Letelier, chileno,
22 abogado, cédula nacional de identidad número diez millones seiscientos setenta y
23 cinco mil setecientos cincuenta y uno guión ocho, en su calidad de Jefe de la
24 División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del
25 Ministerio de Bienes Nacionales, don Félix Urcullú Molina, cédula nacional de
26 identidad número tres millones ochocientos cuarenta y seis mil setecientos treinta y
27 ocho guion siete, como representante designado por la Sociedad Concesionaria, y
28 don Fernando Castro Poblete, como representante designado de común acuerdo, ex
29 Ministro de la Corte de Apelaciones de Concepción, quien presidirá este tribunal.
30 Las partes declaran expresamente que el reemplazo, motivado por cualquier



1087

1 circunstancia de cualquiera de los árbitros designados en este acto no constituirá
2 bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente contrato, el que
3 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramientos de nuevos árbitros, sea
4 que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común
5 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados
6 por cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los
7 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por
8 mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la
9 correspondiente resolución judicial. **TRIGÉSIMO PRIMERO: GASTOS E**
10 **IMPUESTOS.** Serán cargo íntegro de la Concesionaria todos los gastos notariales,
11 inscripciones, anotaciones derechos e impuestos derivados de la celebración del
12 presente contrato, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato.
13 **TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO**
14 **Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN:** a) Responsabilidad
15 del Concesionario frente a la Subcontratación: El Concesionario podrá subcontratar
16 los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de
17 Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación
18 de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en el Proyecto, el
19 Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales,
20 para todos los efectos que diere lugar el cumplimiento del presente contrato, b)
21 Responsabilidad Laboral del Concesionario: Asimismo, para todos los efectos legales,
22 el Concesionario tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de
23 empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las
24 disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos, estatutos
25 sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables.
26 **TRIGÉSIMO TERCERO: PROTOCOLIZACION DEL PROYECTO.** En cumplimiento
27 de lo establecido en el Decreto Exento número ochocientos setenta y siete, de fecha
28 veintitrés de Julio de dos mil trece, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Proyecto,
29 sus Anexos, y el cronograma de actividades o Carta Gantt que se elabore deberá
30 ser protocolizado por la Concesionaria en la Notaría Pública en la que se suscribe el



1 presente contrato. **TRIGÉSIMO CUARTO:** La personería de don **PABLO ROMERO**
2 **VALENZUELA**, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región
3 del Bío Bío, consta en Decreto Supremo número cincuenta y uno de fecha siete de
4 junio de dos mil doce del Ministerio de Bienes Nacionales, el que no se inserta por
5 ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. La personería de don
6 **SERGIO LAVANCHY MERINO** para representar a la **UNIVERSIDAD DE**
7 **CONCEPCIÓN**, consta en el Decreto de Universidad de Concepción número dos
8 mil diez guión cero treinta y ocho de fecha catorce de mayo de dos mil diez.
9 **TRIGÉSIMO QUINTO: DECLARACION ESENCIAL** don **SERGIO LAVANCHY**
10 **MERINO** en su calidad de representante legal de la Concesionaria, declara
11 expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales,
12 como asimismo, la que en futuro se entregue con motivo del presente contrato, son y
13 serán fiel expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con
14 poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de todas y
15 cada una de las obligaciones que le impone el presente contrato. Además, declara
16 expresamente que está en pleno conocimiento que si comprobare falsedad de la
17 información entregada por la Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se
18 harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan,
19 sin perjuicio de la extinción de la concesión. **TRIGÉSIMO SEXTO: DECLARACION**
20 **DE NACIONALIDAD.** Los comparecientes declaran bajo juramento que son de
21 nacionalidad chilena, por haber nacido en Chile y estar avecindados durante toda su
22 vida en Chile. **TRIGESIMO SÉPTIMO:** Se faculta al Secretario Regional Ministerial de
23 Bienes Nacionales de la Región del Bío Bío, para realizar los actos y/o suscribir, en
24 representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación
25 y/o complementación al presente contrato de concesión, en caso de ser necesario para
26 su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y
27 cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.
28 **TRIGESIMO OCTAVO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente
29 instrumento, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las
30 inscripciones subinscripciones y anotaciones que procedan. En comprobante, previa



1.088

lectura y aceptación, firman los comparecientes la presente escritura, dejándose
constancia que este instrumento ha sido anotado en el Libro de repertorios que lleva
esta Notaría bajo el número cinco mil ciento dieciseis.- DOY FE.-

[Signature]
15.380.161-4 

[Signature]
4.329.379-6

777778-
02/11/13

Autorizo la presente escritura en virtud de lo dispuesto en el artículo 402, inciso final del
Código Orgánico de Tribunales.- CONCEPCION, 06 de noviembre de 2013.-



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL

6 FEB. 2014



INUTILIZADO

1 número doce (resto), enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número un mil
2 ciento once guión diecisiete; inscritos en mayor cabida, a fojas **doscientos setenta y tres**
3 **vuelta bajo el número trescientos veintidós**, del Registro de Propiedad del Conservador de
4 Bienes Raíces de Yungay, correspondiente al año **mil novecientos setenta y dos**; con una
5 **superficie aproximada de quinientas sesenta y un hectáreas** singularizado en el plano del
6 Ministerio de Bienes Nacionales número VIII guión uno guión quince mil doscientos sesenta y
7 seis C.R., con los siguientes deslindes según plano: **NORTE**: Estero Ranchillo de adentro, que
8 lo separa de la Higuera siete, Higuera ocho e Higuera nueve de Colonia Ranchillos; cerco en
9 línea quebrada que lo separa del lote uno de la Higuera número trece de Ramón Enrique
10 Cifuentes; **ESTE**: Línea de las más altas cumbres que lo separa del Fundo Las Mulas hoy
11 Fátima de la Congregación del Verbo Divino; **SUR**: Estero Avellanos, que lo separa de Higuera
12 diecinueve de Sucesión Santiago Mardones; y **OESTE**: Fundo Las Cruces de Forestal
13 Cholguán S.A., separado por cerco. **SEGUNDO**: Que por el presente instrumento los
14 comparecientes, en la representación que invisten, vienen en introducir las siguientes
15 modificaciones a la escritura de Concesión Gratuita: a) En la Cláusula Tercera, al singularizar
16 los deslindes del predio fiscal se cometió un error en el deslinde Norte, debiendo quedar como
17 sigue: **NORTE**: Estero Ranchillo de adentro, que lo separa de la Higuera siete, Higuera ocho e
18 Higuera nueve de Colonia Ranchillos; cerco en línea quebrada que lo separa de Higuera nueve y
19 Estero Piedra Filuda, que lo separa del lote uno de la Higuera número trece de Ramón Enrique
20 Cifuentes. b) Que en la Cláusula Vigésima no se individualiza la boleta de garantía entregada
21 por la Concesionaria para garantizar la seriedad de la oferta, debiendo quedar dicha cláusula
22 como sigue: **VIGÉSIMO**: El incumplimiento de las obligaciones señaladas en las cláusulas
23 décimo séptimo y décimo octava del presente contrato será declarado por el Ministerio de
24 Bienes Nacionales mediante decreto, y le dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales
25 para dejar sin efecto la concesión, haciendo efectiva la garantía de seriedad de la oferta
26 consistente en una boleta de garantía no endosable, reajutable número cuatro tres ocho cinco
27 siete dos ocho dos emitida por el Banco Corpbanca oficina Concepción por la suma de
28 doscientas unidades de fomento tomada a favor del Ministerio de Bienes Nacionales y con
29 vencimiento el treinta y uno de marzo de dos mil catorce. La boleta de garantía de seriedad de
30 la oferta será devuelta al adjudicatario a la concesionaria una vez suscrita la escritura pública



1 de concesión, efectuada la inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del
2 Conservador de Bienes Raíces correspondiente y anotada al margen de la inscripción fiscal
3 dentro del plazo de treinta días hábiles contado desde la notificación del acto administrativo
4 aprobatorio del contrato. El documento de garantía de seriedad de la oferta deberá ser
5 renovado por la concesionaria, las veces que sea necesario, con a lo menos quince días
6 hábiles de anticipación a la fecha de su vencimiento y así sucesivamente hasta la fecha de
7 inscripción en el Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
8 respectivo. El incumplimiento de esta obligación dará derecho al Ministerio de Bienes
9 Nacionales para hacer efectiva la garantía de seriedad de la oferta. **TERCERO:** Por el
10 presente instrumento los comparecientes complementan la escritura pública de concesión
11 onerosa señalada en la cláusula primero de este acto, conforme a lo prevenido en el Decreto
12 Exento número ochocientos setenta y siete de fecha veintitrés de julio de dos mil trece en el
13 siguiente sentido: a) Se agrega la Cláusula Trigésimo Novena cuyo tenor es el que sigue:
14 **"TRIGÉSIMO NOVENO:** El Fisco no responderá por ocupaciones por parte de terceros que
15 afecten al inmueble, siendo de responsabilidad de la concesionaria su desocupación,
16 renunciando desde ya, a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas
17 causas, sin perjuicio de la colaboración que el Ministerio pueda prestar para estos efectos." b)
18 Se agrega la Cláusula Cuadragésima cuyo tenor es el siguiente: **"CUADRAGÉSIMO:** La
19 concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo sesenta y
20 dos A del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete. c) Se
21 agrega la Cláusula Cuadragésimo Primera cuyo tenor es el siguiente: **"CUADRAGÉSIMO**
22 **PRIMERO:** El Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones
23 legales correspondientes, en caso de incumplimiento por parte de la adjudicataria a las
24 obligaciones y condiciones establecidas en las Bases, en el Decreto Exento ochocientos
25 setenta y siete de fecha veintitrés de julio de dos mil trece y/o en el presente contrato de
26 concesión y su rectificación." d) Se complementa la cláusula Vigésimo Sexta, agregando luego
27 del último punto seguido lo que sigue: "Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio
28 deberá proceder además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta días corridos,
29 contado desde la declaración, el contrato de concesión por el plazo que le reste. Las bases de
30 la licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al



1 asumir la nueva concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado.
2 La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria hará exigibles
3 los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado el
4 concesionario. Ellos se harán efectivos en el producto de la licitación con preferencia a
5 cualquier otro crédito, siendo el remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo
6 concesionario." De esta forma la Cláusula Vigésimo Sexta tendrá el siguiente tenor:
7 **"VIGÉSIMO SEXTO:** Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario
8 por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil
9 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, se extingue el derecho del
10 Concesionario para explotar la concesión. En dicha situación el Ministerio procederá a
11 designar un interventor, que sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el
12 cumplimiento del Contrato de concesión, siéndole aplicables las normas del artículo
13 doscientos, número uno al cinco de la ley dieciocho mil ciento setenta y cinco, sobre Quiebras.
14 Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder además, a licitar
15 públicamente y en el plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el
16 contrato de concesión por el plazo que le reste. Las bases de la licitación deberán establecer
17 los requisitos que habrá de cumplir la nueva concesionaria. Al asumir la nueva concesionaria,
18 cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. La declaración de
19 incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria hará exigibles los créditos que se
20 encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado el concesionario. Ellos se harán
21 efectivos en el producto de la licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el
22 remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo concesionario." **CUARTO:** En lo no
23 rectificado y complementado por este instrumento, quedan vigentes las demás estipulaciones
24 de la escritura referida, pasando a formar parte integrante de ella y que por este acto se
25 rectifica. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del presente instrumento para
26 requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que fueren procedentes. **SEXTO:** La
27 personería de don Santiago Muster Zavala para representar al Fisco de Chile, en calidad de
28 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales subrogante deriva de lo dispuesto en el
29 artículo ochenta de la ley dieciocho mil ochocientos treinta y cuatro de fecha dieciséis de
30 marzo de dos mil cinco, lo que es conocido y aceptado por las partes. Las personerías de don



1 SERGIO LAVANCHY MERINO para representar a la UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN,
 2 consta en el Decreto de Universidad de Concepción número dos mil diez guión cero treinta y
 3 ocho de fecha catorce de mayo de dos mil diez. La presente escritura ha sido otorgada en
 4 mérito a la minuta redactada por el Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
 5 Nacionales don Jorge Valenzuela Riquelme. En comprobante, previa lectura y aceptación,
 6 firman.- Anotado en el Libro de Repertorios con el número quinientos catorce. DOY FE.-

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

[Handwritten signature]



925-7

4.329.379-6



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL,

- 6 FEB. 2014



Certifico: Que con esta fecha se tomó razón del contenido de la presente escritura al margen del Contrato de Concesión Gratuita de fecha 12/09/2013, Rep. N° 5.116, de esta Notaria.- Concepción, 06 de Febrero de 2014.-



1 Concepción el inmueble fiscal denominado "Bien Nacional Protegido Ranchillo Alto", del predio fiscal
2 Fundo Potreros de Cordillera, Hijueta número doce (resto), enrolado en el Servicio de Impuestos
3 Internos con el número un mil ciento once guión diecisiete; inscritos en mayor cabida, a fojas
4 **doscientos setenta y tres vuelta bajo el número trescientos veintidós**, del Registro de Propiedad
5 del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, correspondiente al año **mil novecientos setenta y**
6 **dos; con una superficie aproximada de quinientas sesenta y un hectáreas** singularizado en el
7 plano del Ministerio de Bienes Nacionales número VIII guión uno guión quince mil doscientos sesenta
8 y seis C.R., con los siguientes deslindes según plano: **NORTE:** Estero Ranchillo de adentro, que lo
9 separa de la Hijueta siete, Hijueta ocho e Hijueta nueve de Colonia Ranchillos; cerco en línea
10 quebrada que lo separa del lote uno de la Hijueta número trece de Ramón Enrique Cifuentes; **ESTE:**
11 Línea de las más altas cumbres que lo separa del Fundo Las Mulas hoy Fátima de la Congregación
12 del Verbo Divino; **SUR:** Estero Avellanos, que lo separa de Hijueta diecinueve de Sucesión Santiago
13 Mardones; y **OESTE:** Fundo Las Cruces de Forestal Cholguán S.A., separado por cerco. **SEGUNDO:**
14 Por escritura pública de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce suscrita ante el Notario
15 público de Concepción don Juan Espinosa Bancalari, los comparecientes, en la representación que
16 comparecieron introdujeron modificaciones, a fin de ajustar el contrato de concesión gratuita
17 estrictamente a lo dispuesto en el Decreto exento número ochocientos setenta y siete de fecha
18 veintitrés de julio de dos mil trece del Ministerio de Bienes Nacionales. **TERCERO:** Que por el
19 presente instrumento los comparecientes, en la representación que invisten, vienen en rectificar la
20 Cláusula Tercera de la escritura rectificatoria de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce, en el
21 sentido de reemplazar la expresión "Concesión Onerosa" por "Concesión Gratuita". **CUARTO:** En lo
22 no rectificado por este instrumento, quedan vigentes las demás estipulaciones de las escrituras
23 públicas de concesión gratuita de fecha doce de septiembre de dos mil trece y su rectificación
24 posterior de fecha treinta y uno de enero de dos mil catorce y que se enmienda en este acto,
25 pasando a formar parte integrante de ellas. **QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada del
26 presente instrumento para requerir las inscripciones, anotaciones y subinscripciones que fueren
27 procedentes. **SEXTO:** La personería de don ERIC AEDO JELDRES para representar al **FISCO DE**
28 **CHILE**, en calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales consta del decreto
29 número cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de marzo de dos mil catorce del Ministerio de Bienes
30 Nacionales, lo que es conocido y aceptado por las partes. La personería de don **SERGIO**



1 LAVANCHY MERINO para representar a la UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN, consta en el
 2 Decreto de Universidad de Concepción número dos mil diez guión cero treinta y ocho de fecha
 3 catorce de mayo de dos mil diez. La presente escritura ha sido otorgada en mérito a la minuta
 4 redactada por el Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales don Jorge
 5 Valenzuela Riquelme. En comprobante, previa lectura y aceptación, firman.- Anotado en el Libro
 6 de Repertorios con el número mil ochocientos ochenta y cuatro.- DOY FE.-

7
 8 *[Handwritten signature]*
 9
 10 *[Handwritten signature]*
 11
 12
 13
 14 4.329.379-6
 15
 16 10.242.670 ->

17 Autorizo la presente escritura en virtud del artículo 402, inciso final del Código Orgánico
 18 de Tribunales.- CONCEPCION, 07 de mayo de 2014.-

19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL - 8 MAYO 2014



Certifico: Que con esta fecha se tomó razón del contenido de la presente escritura al margen de la Rectificación Contrato de Concesión Gratuita de fecha 31/01/2014, Rep. N°514, de esta Notaria.-
Concepción, 09 de Mayo de 2014.-



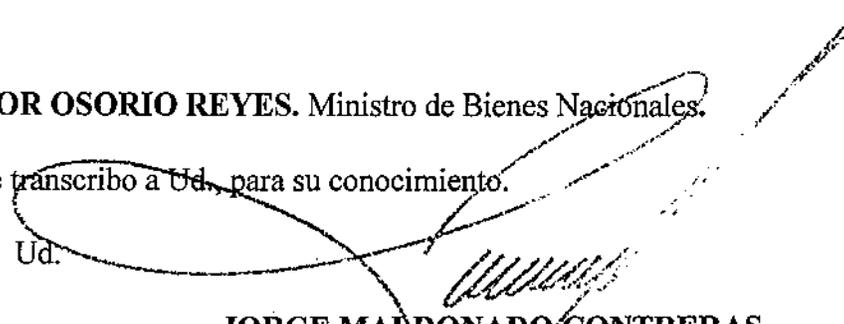
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales,
notifíquese y archívese.

"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 del Bío Bío
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes

