



APRUEBA CONTRATO DE CONCESION GRATUITA, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE EL CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 30 DE NOVIEMBRE DE 2017, ANTE LA NOTARIO PUBLICO INTERINO DE SAN FERNANDO, DOÑA CARLA SALAZAR MEZA, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGION DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS.

SANTIAGO, 16 FEB 2018

EXENTO N° 61 /

VISTOS:

Estos Antecedentes, el Oficio ORD. N° 1223 de 14 de diciembre de 2017 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins; 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 D.S. N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto (Exento) N° E-429 de 25 de agosto del año 2017, modificado por el Decreto (Exento) N° E-562 de 10 de noviembre de 2017, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó a la Organización comunitaria funcional denominada "CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE", la concesión gratuita del inmueble fiscal, ubicado en calle Valdivia N° 1048, Lote 3 MZ 107, comuna San Fernando, provincia de Colchagua, Región del Libertador General Bernardo O'Higgins.

Que con fecha 30 de noviembre de 2017, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, en representación del Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales y don Daniel Humberto Arriagada Saavedra, en representación de la Organización comunitaria funcional denominada "CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE", suscribieron bajo Repertorio N° 2557/2017 la escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante la Notario Público Interino de San Fernando, doña Carla Salazar Meza.

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

D E C R E T O:

Apruébase el contrato de concesión gratuita de inmueble fiscal, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

484101

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V° B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
 TOMA DE RAZON *Ministerio de Bienes Nacionales*
 Exento de *Trámite de Toma de Razón*

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P.,U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		

REFRENDACIÓN

REF. POR \$ IMPUTAC. _____

ANOT. POR \$ IMPUTAC. _____

DECUC. D/O _____

INUTILIZADO



Notario Interino de San Fernando Carla Alejandra Salazar Meza

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE CONCESION DE USO GRATUITO, otorgado el 30 de
Noviembre de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de San Fernando Carla Alejandra Salazar Meza.-

Chillan 620, San Fernando.-

Repertorio N°: 2.557 - 2017.-

San Fernando, 01 de Diciembre de 2017.-



N° Certificado: 123456794735.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de
2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la
Excmo. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456794735.- Verifique validez en

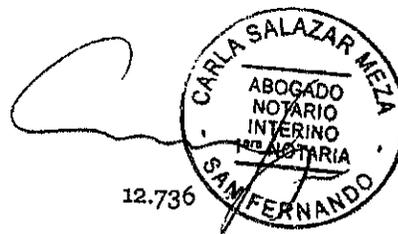
<http://fojas.cl/d.php?cod=not71casalm&ndoc=123456794735> .-

CUR N°: F4670-123456794735.-

UTILIZADO

Doce mil setecientos treinta y seis

12.736



Cert. N° 12845874726
Verifique validez en
http://www.fojee.cl

PROTOCOLO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

REPERTORIO NOTARIAL N° 2.557/2017

cgi

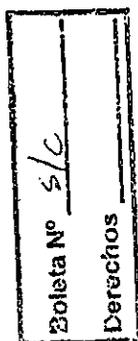
CONTRATO DE CONCESION DE USO GRATUITO FISCO DE CHILE

A

CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE

&&&&

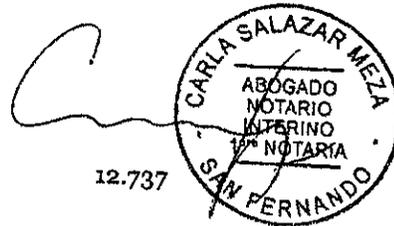
EN LA CIUDAD DE SAN FERNANDO, PROVINCIA DE COLCHAGUA, REPUBLICA DE CHILE, a treinta de Noviembre del año dos mil diecisiete, ante mí, **CARLA SALAZAR MEZA**, abogado, Notario Público Interino, de la Primera Notaría de San Fernando, según decreto económico número doscientos cuarenta y dos, de fecha veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciséis, del Primer Juzgado de Letras de San Fernando, protocolizado con fecha veintiuno de Noviembre del año dos mil dieciséis, bajo el número seiscientos dieciséis, con oficio en calle Chillán número seiscientos veinte, comparecen **EL FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, rol único tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente representado por doña **CLAUDIA ANDREA GUAJARDO VALENZUELA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad número quince millones novecientos noventa y dos mil ciento sesenta y cuatro guión seis, en su calidad de **SECRETARIA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DEL**





Govt. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.faja.cl>

LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS, según se acreditará más adelante, ambas domiciliados para estos efectos en calle Andrés de Alcázar número cuatrocientos treinta y uno, de la ciudad y comuna de Rancagua, provincia de Cachapoal, región del Libertador General Bernardo O´Higgins; y **CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE**, Rol Único Tributario setenta y dos millones setecientos noventa y cinco mil novecientos guión nueve , debidamente representado por don **DANIEL HUMBERTO ARRIAGADA SAAVEDRA**, chileno casado, cedula nacional de identidad numero nueve millones ochocientos once mil quinientos cuarenta y uno guión dos , en su calidad de presidente del Club Deportivo Tomás Lawrence como se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Valdivia numero mil cuarenta y ocho , comuna de San Fernando, provincia de Colchagua, región del Libertador General Bernardo O´Higgins, en adelante también e indistintamente denominada con la expresión "la cesionaria". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cedula anotadas exponen: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES:** Que mediante Decreto Exento número E guión cuatrocientos veintinueve de fecha veinticinco agosto de dos mil diecisiete, se otorgó concesión gratuita de inmueble fiscal que se individualizara más adelante, al Club de Deportes Tomás Lawrence, para su uso directo por parte de la beneficiaria y así efectuar las mantenciones y mejoras de sus instalaciones **SEGUNDO: DEFINICIONES:** a) **Año Contractual:** corresponde a cada periodo de doce meses contados desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; b) **Inmueble o Terreno Fiscal:** corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el **Ministerio de Bienes Nacionales** entrega en concesión a la Concesionaria; c) **Concesión:** es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al



Doce mil setecientos treinta y siete

12.737

Proyecto comprometido; **d)Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile ;**e) Seremi:** Secretaria Regional Ministerial de la Región de O'Higgins **f) Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicara la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el ultimo día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el Ultimo día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicara esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del Último día del mes anterior al que dejare de existir esta última; **TERCERO: INTERPRETACIÓN:**
Uno) Para todos los propósitos de este contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento , se entenderá que: a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros ;c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente, "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato)Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significara "incluyendo, pero no limitado a". **Dos)** Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este contrato , significara tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas , modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO:**
INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE: Que el **FISCO DE CHILE -MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** es dueño del inmueble



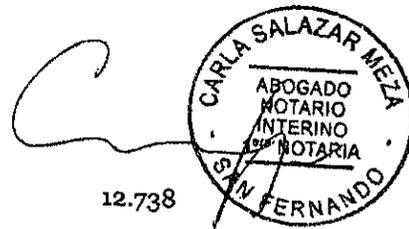
Cart N° 122468794726
Verifique validez en
http://www.fonasa.cl



fiscal ubicado , ubicado en calle Valdivia numero mil cuarenta y ocho , comuna de San Fernando, provincia de Colchagua , Región del Libertador Bernardo O'Higgins; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el numero ciento siete guión tres ; inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas mil cuarenta y siete numero mil ciento cincuenta y uno del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando , correspondiente al año dos mil doce ;singularizado en el plano número cero seis tres cero uno guion tres tres siete ocho guión C.U.;ID catastral numero tres seis siete uno cinco siete con una superficie mil ciento treinta ocho coma cuarenta y siete metros cuadrados; cuyos deslindes particulares según el referido plano son los que a continuación se señalan: NORTE: Aquiles Cornejo en 36,50 metros y San Fernando College en 14,50 metros, en trazos discontinuos separado por cerco; ESTE: San Fernando College en 11,10 metros y 14,10 metros en trazos discontinuos, separado por cerco; SUR: San Fernando College en línea quebrada 45,60 metros separado por muro; OESTE: Calle Valdivia en 25,90 metros.

QUINTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO: Que mediante decreto exento numero E guión cuatrocientos veintinueves de fecha veinticinco de agosto de dos mil diecisiete, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha 16 de septiembre del año dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó concesión de uso gratuito del inmueble singularizado en la cláusula cuarta de este instrumento. Dicho decreto se protocoliza con esta fecha bajo el N° 668, y se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales. **SEXTO: MANIFESTACIÓN DEL**

CONSENTIMIENTO: En este acto y por el presente instrumento, el FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, otorga en concesión de uso gratuito de conformidad al Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el inmueble individualizado en la cláusula cuarta del presente contrato a la



Doce mil setecientos treinta y ocho

12.738

Concesionaria, quien debidamente representada por don Daniel Humberto Arriagada Saavedra en su calidad de Presidente del Club Deportivo Tomás Lawrence acepta para sí. **SEPTIMO: PLAZO:** La presente concesión gratuita se otorga por el plazo de veinticinco años, contados desde la fecha de suscripción de este instrumento. **OCTAVO: FORMA DE LA CONCESIÓN:** El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios. **NOVENO: OBJETO DE LA CONCESIÓN:** La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal que se le otorga en concesión, para el uso directo por parte de la misma, esto es del Club de Deportes Tomás Lawrence, y efectuar las mantenciones y mejoras de sus instalaciones. **DÉCIMO: CONSTANCIA SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DEL PLAZO:** Se deja expresa constancia mediante el presente instrumento, que su suscripción se ha efectuado dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, publicación efectuada el dieciséis de septiembre del año dos mil diecisiete. Sin perjuicio de lo anterior, y mediante Decreto Exento número E guión quinientos sesenta y dos de fecha diez de noviembre de dos mil diecisiete, y publicado en el Diario Oficial con fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, se otorgó nuevo plazo para suscribir la escritura pública de concesión. **DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD AL SEREMI:** Las partes por este acto facultan al Secretario regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o

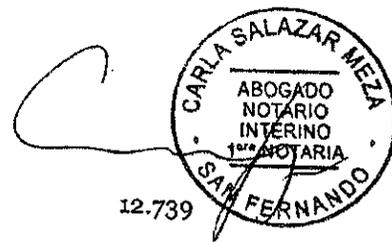


Cert N° 120456784736
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



Cart. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.cajsa.cl>

complementación al presente contrato, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando estas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato. **DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA:** **Uno)** Durante la vigencia de la concesión, la entidad Concesionaria tiene la obligación de mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras que correspondan. **Dos)** Asimismo, será de cargo exclusivo de la beneficiaria el pago oportuno de las contribuciones territoriales que graven el inmueble de acuerdo a la normativa legal vigente, como también los gastos que se originen por concepto de servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaria Regional Ministerial Región del Libertador Bernardo O'Higgins, cada vez que esta lo exija. **Tres)** La entidad concesionaria se obliga además, a obtener todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto objeto de la Concesión. En consecuencia, y considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la entidad concesionaria podrá solicitar todos los permisos, aprobaciones de planos de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el Inmueble Fiscal las Inversiones necesarias para el cumplimiento del Proyecto. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociado. **Cuatro)** La Concesionaria es responsable del funcionamiento,



Doce mil setecientos treinta y nueve

12.739

financiamiento, suministro e instalación de equipos , ejecución de obras y obtención de los permisos necesarios , si procediere, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. La concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno Fiscal concesionado , velando por su cuidado durante el plazo de la Concesión **Cinco)** Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley y en la Legislación aplicable , la Concesionaria se obliga a **Notificar al Ministerio de Bienes Nacionales** cuando se susciten cualquiera de las siguientes situaciones a) se inicie cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; b) cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo ;c) La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectarla capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el inmueble Fiscal objeto de este contrato; d)La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible , para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de Concesión; **Seis)** La Concesionaria, deberá entregar anualmente y por cada año sucesivo, durante todo el período de la Concesión , una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario será entregado por la Secretaria Regional Ministerial respectiva, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y el uso del inmueble asignado. **DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES Y MEDIDAS DE PUBLICIDAD:** **Uno)** La entidad concesionaria se obliga por este acto a instalar en el inmueble fiscal que se concede, un letrero o placa que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y que fue aportado gratuitamente por el Ministerio de Bienes Nacionales. **Dos)** Asimismo, la concesionaria se obliga a reconocer que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien Fiscal en concesión de uso gratuito, para el uso directo por

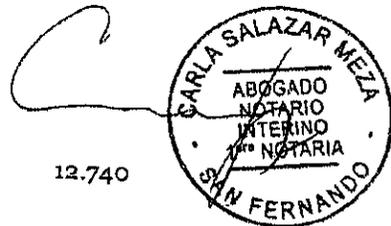


Cert. N° 125452794788
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>



Cert. N° 122458794726
Verifique valides en
<http://www.foja.es>

el Club Deportivo Tomás Lawrence , y efectuar las mantenciones y mejoras de sus instalaciones. Para dar cumplimiento a las obligaciones antedichas, el Secretario Regional de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, mediante resolución definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero , el que deberá expresar el numero y fecha del decreto que autorizó la concesión, previa visita al terreno y efectuando las coordinaciones pertinente. **DÉCIMO CUARTO : OTROS TERMINOS DEL CONTRATO:** Se declara expresamente por este acto, que los demás términos de la concesión gratuita que se acuerdan a través de este instrumento , deberán ajustarse a los artículos cincuenta y siete y sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN:** No obstante lo indicado en la cláusula precedente, no le será aplicable a la entidad concesionaria el artículo sesenta y dos A del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones , y el artículo sexto del Título Segundo de la Ley numero veinte mil ciento noventa , por lo cual la entidad concesionaria no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directa e indirectamente de la misma concesión. **DÉCIMO SEXTO: FISCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el fin de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructuras y actividades que comprende el objeto de la concesión , a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines estipulados en el presente contrato. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales , en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El



Doce mil setecientos cuarenta

12.740

concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el Ministerio de Bienes Nacionales. **DÉCIMO SEPTIMO: DECLARACIONES** :El Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbara la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad del titular del dominio de dicho inmueble .Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la concesión para ampara caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que estos no afecten considerablemente la construcción u operación del proyecto, en este contexto, la Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO OCTAVO: FACULTAD AL PORTADOR DE ESCRITURA PÚBLICA:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **DÉCIMO NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO:** La concesión se extinguirá por cualquiera de las siguientes causales: A) Cumplimiento del plazo: por el cual se otorga el inmueble en concesión; B) Mutuo acuerdo de las partes: Las partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente por escrito dicha extinción anticipada; C) Voluntad Unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales: El Ministerio de Bienes



Cert. N° 125452794722
Verifique validez en
http://www.fojas.cl



Doc. N° 1234567890
Verifique valides
<http://www.foja.cl>

Nacionales cuando a su juicio existan fundadas razones, de acuerdo a los artículos sesenta y uno y siguientes del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, podrá dejar sin efecto la concesión que se otorga mediante este instrumento ; **D)** Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del inmueble para el objeto o destino de la Concesión. **E)** Incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario: El contrato terminara anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente contrato y/o en el Decreto que otorga la concesión .Sin perjuicio de las multas que procedan , se consideraran causales de incumplimiento grave de las Obligaciones de la Concesionaria las siguientes, sin que estas tengan el carácter de taxativas **i)**No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **ii)** No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión **iii)**Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales **iv)** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales a la Concesionaria como consecuencia de los derechos de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto que otorga la misma. **v)** Que la concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas en el Decreto que otorga la concesión y/o en el presente contrato, tales como la falta de ejecución del objeto o abandono del inmueble concesionado, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado , efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la clausula vigésimo séptima. **vi)**La no utilización del inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada la concesión, señalados en la cláusula novena de este instrumento. **VIGÉSIMO: IMPUESTOS:** La concesionaria será



Doce mil setecientos cuarenta y uno

12.741

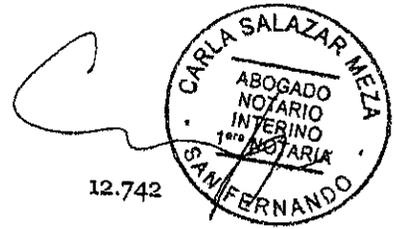
responsable de todos los impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que este desarrolle en virtud del Decreto Exento numero E guión trescientos dos, y que surjan de este contrato o de las actividades que lleve a cabo la concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. **VIGÉSIMO PRIMERO: CONDICIÓN SUSPENSIVA:** Suscrito el presente contrato de concesión, este deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Se deja expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a que dé lugar el presente contrato quedara sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo aprobatorio se encuentre totalmente tramitado. **VIGÉSIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la concesionaria deberá efectuar la inscripción de la presente escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, dentro del plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. **VIGÉSIMO TERCERO: SANCION POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Se deja constancia que el incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula décima



Cert. N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fonasa.cl>



y vigésimo segunda de este instrumento, serán declaradas por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante Decreto, y permitirá dejar sin efecto el presente contrato de concesión. **VIGÉSIMO CUARTO: COPIA DE INSCRIPCIÓN** Una vez inscrita la concesión a su nombre, la beneficiaria deberá proporcionar una copia de la inscripción de la concesión a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, a fin de que esta registre el inmueble otorgado en concesión en el Catastro regional de la Propiedad Fiscal. **VIGÉSIMO QUINTO: GASTOS:** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente concesión, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria Club Deportivo Tomás Lawrence **VIGÉSIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS :** Uno) Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve , de mil novecientos setenta y siete , que actuara en calidad de árbitro arbitrador , de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por tres miembros: doña Magdalena Badilla Rodríguez, en su calidad de abogada jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del Ministerio de Bienes Nacionales ; don Alejandro Herrera Felipe en su calidad de Secretario de la Asociación de Brisca de San Fernando , como representante designada por la concesionaria; por don Diego Munita Luco, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Dos) Las partes declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o



Doce mil setecientos cuarenta y dos

12.742

enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que estos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los Integrantes del Tribunal designado por cada una de las partes serán pagados por la parte que los designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO:** Uno) De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos d) del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la concesionaria. Dos) El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGÉSIMO OCTAVO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN** : Uno) **Responsabilidad de la concesionaria frente a la subcontratación:** La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquier momento del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente contrato. Dos) **Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, si procediere, la concesionaria tendrá la responsabilidad



Carl N° 123456789012
Verifique validez en
http://www.fonasa.cl



Card N° 1234567890
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del trabajo, a las leyes, Reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **VIGESIMO NOVENO: ACUERDO INTEGRRO:** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el presente Contrato, y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de cualquier tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en el Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO: DIVISIBILIDAD:** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerara separada de este contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación de tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones avisos, informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo




Doce mil setecientos cuarenta y tres

12.743

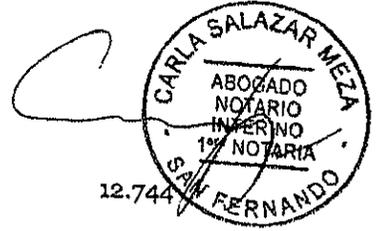


Carla N° 124489784736
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

O'Higgins, o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en las que se emplaza las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESERVA DE ACCIONES:** El Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión. **TRIGÉSIMO TERCERO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOD INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO** Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedaran a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para este, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble fiscal, que por este acto se concesión. **TRIGÉSIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO** **Uno)** La concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado Concesión, al menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de esta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la concesión. **Dos)** A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Tres)** En caso de que la concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales, podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y /o podrá cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que



implique el retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Concesionaria, y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Cuarto)** En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, este contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el Ministerio de Bienes Nacionales Procederá según lo antes señalado. **TRIGÉSIMO QUINTO: DOMICILIO.** Las partes fijan su domicilio en la Región de General Libertador General Bernardo O'Higgins para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales. **PERSONERÍAS:** La personería de doña **CLAUDIA ANDREA GUAJARDO VALENZUELA**, Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, consta de Decreto Supremo número cincuenta y tres, de uno de abril de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de don **DANIEL HUMBERTO ARRIAGADA SAAVEDRA** consta en certificado número ciento ochos de fecha nueve de marzo de dos mil diecisiete evacuado por la Ilustre Municipalidad de San Fernando, Secretario Municipal ,Jorge Morales Ibarra .Los documentos en que constan las personerías de los comparecientes no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza. **INSERCIÓN:** **CERTIFICADO DE AVALUO** "Fecha de Emisión: 30 de Noviembre de 2017 **CERTIFICADO DE AVALÚO FISCAL** Avalúos en pesos del **SEGUNDO SEMESTRE DE 2017** Comuna : **SAN FERNANDO** Número de Rol de Avalúo : 00107 - 00003 Dirección o Nombre del bien raíz : **VALDIVIA 1 1048** Destino del bien raíz : **DEPORTE Y RECREACION** **AVALÚO TOTAL : \$ 113.289.051** **AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO : \$ 113.289.051** **AVALÚO AFECTO A IMPUESTO : \$ 0** El avalúo que se



Doce mil setecientos cuarenta y cuatro

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. Por Orden del Director **CERTIFICADO GRATUITO.** Conforme.- Este instrumento se extendió conforme a minuta redactada por la Abogada de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, doña Carolina Medina Marín, domiciliada en la ciudad de Rancagua.- Así lo otorgan y en comprobante y previa lectura firman. Se da copia. Doy fe. La presente escritura se anotó en el Repertorio Notarial con fecha de hoy bajo el número dos mil quinientos cincuenta y siete/ dos mil diecisiete. Doy fe.



CLAUDIA ANDREA GUAJARDO VALENZUELA

RUN N° 15.992.164-6

En representación del **FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**



DANIEL HUMBERTO ARIAGADA SAAVEDRA

RUN N° 9811541-2

En representación del **CLUB DE DEPORTES TOMÁS LAWRENCE**



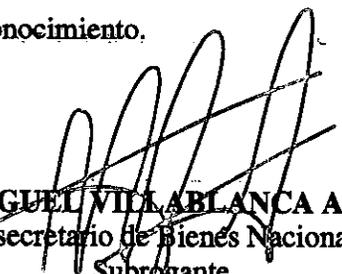
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(FDO.) JORGE MALDONADO CONTRERAS. Ministro de Bienes Nacionales (S).

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda a Ud.


JOSE MIGUEL VILLABLANCA AVELLO
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

- SEREMI. BS. NAC. del Libertador General Bernardo O'Higgins.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes