



OTORGA CONCESION DE USO ONEROSO DE INMUEBLE FISCAL QUE INDICA EN LA REGION DEL MAULE, A LA I. MUNICIPALIDAD DE TALCA.-

Ministerio de Bienes Nacionales

SANTIAGO, 25 AGO 2014

Registro \_\_\_\_\_  
 Vº Bº Jefe \_\_\_\_\_

EXENTO N° 732/.- VISTOS:

Estos antecedentes, lo solicitado por la I. Municipalidad de Talca, en petición adjunta; los Oficios N° SE07-5326-2013 de 26 de septiembre de 2013 y N° SE07-1904-2014 de 17 de julio de 2014, ambos de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule; el Oficio N° 518 de 3 de julio de 2013, del Consejo Regional del Maule; lo acordado por la Comisión Especial de Enajenaciones Regional en Sesión N° 33 de 12 de febrero de 2013; el Oficio N° 1067 de 25 de octubre de 2013 de la División de Bienes Nacionales; el D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el D.S. N° 79 de 2010 del Ministerio de Bienes Nacionales; 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.

MINISTERIO DE HACIENDA  
 OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL  
 TOMA DE RAZON

RECEPCIÓN

DEPART. JURÍDICO	Ministerio de Bienes Nacionales	
DEP. T.R Y REGISTRO	Exento de Trámite de Toma de Razon	
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.		

CONSIDERANDO:

Que la I. Municipalidad de Talca solicitó la concesión onerosa del inmueble fiscal que más adelante se singulariza, para la construcción de un centro comercial y estacionamientos para la instalación de los comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca;

Que en cumplimiento del artículo 58° del D.L. N° 1.939 de 1977 y sus modificaciones, mediante Oficio N° 518 de 3 de julio de 2013, el Secretario Ejecutivo del Consejo Regional del Maule, informó que en la Sesión Ordinaria N° 567 del Consejo Regional, se sometió a votación la propuesta de la presente concesión, obteniendo la opinión favorable de esta instancia;

REFRENDACIÓN

D E C R E T O:

REF. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_  
 ANOT. POR \$ \_\_\_\_\_  
 IMPUTAC. \_\_\_\_\_  
 DECUC. DTO. \_\_\_\_\_

I.- Otórgase en concesión onerosa directa a la I. **MUNICIPALIDAD DE TALCA**, R.U.T. 69.110.400-1, domiciliada en Calle 1 Norte N° 797, comuna de Talca, el inmueble fiscal ubicado en Calle 1 Sur N° 1841, comuna y provincia de Talca, Región del

Maule; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el N° 705-3; inscrito a nombre del Fisco a fs. 532 N° 528, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1982; de una superficie aproximada de 2.760,19 m<sup>2</sup>. (Dos mil setecientos sesenta coma diecinueve metros cuadrados); singularizado en el plano N° 07101-3540-C.U.; cuyos deslindes, según plano, son:

- NORTE** : Ricardo Palacios en 19,70 metros, separado por muro y Calle 1 Norte en 21,90 metros;
- ESTE** : Ferrocarriles del Estado en 93,00 metros, separado por muro;
- SUR** : Calle 1 Sur en 34,10 metros; y,
- OESTE** : José Rodríguez en 46,55 metros, Ricardo Palacios en 24,70 metros y Héctor Cáceres López en 21,00 metros, separado por muro.

II.- La presente concesión onerosa directa se otorga por un plazo de **10 (diez) años**, contado desde la fecha de suscripción de la escritura pública de concesión.

- 1.- La concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual de **U.F. 1.245,46** (Mil doscientas cuarenta y cinco coma cuarenta y seis Unidades de Fomento), según la equivalencia de la Unidad de Fomento en moneda nacional al día del pago efectivo, que se pagará al contado y se devengará por cada año contractual. El pago de la primera renta concesional deberá efectuarse a la fecha de la suscripción de la escritura pública de concesión. A partir del año siguiente, la renta concesional se pagará dentro de los primeros 10 días del mes correspondiente de cada año contractual.
- 2.- El incumplimiento del pago oportuno de la renta concesional anual dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para cobrar a la concesionaria el interés máximo que la ley permita aplicar para operaciones reajustables, sobre el total de la renta insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del reajuste que proceda por la variación de la Unidad de Fomento, a contar del día once (11) del período de pago correspondiente.
- 3.- Sin perjuicio de lo señalado precedentemente, en caso que la Concesionaria se encuentre en mora en el pago de la renta concesional anual, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá declarar extinguida la concesión.
- 4.- El inmueble se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas, libres de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios.
- 5.- La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el contrato respectivo, dictado el acto aprobatorio del contrato y efectuada la inscripción establecida en el número 13 del presente Decreto. La entrega se materializará mediante Acta de Entrega, suscrita por la concesionaria a través del representante habilitado para estos efectos y por la Secretaría Regional Ministerial de



Bienes Nacionales de Tarapacá a través de uno de sus fiscalizadores regionales.

- 6.- La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal para ejecutar y desarrollar un proyecto consistente en la construcción de un centro comercial y estacionamientos para la instalación de los comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca, el que deberá protocolizarse al momento de la suscripción de la escritura pública de concesión.
- 7.- La concesionaria asumirá la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

Asimismo, la concesionaria deberá administrar el inmueble objeto de la concesión, conservarlo y mantener las obras comprometidas en estado de servir durante toda la vigencia del contrato de concesión, siendo de su cargo exclusivo todos los gastos que provengan de reparaciones, conservación, ejecución de obras, pagos de servicios y en especial los gastos referidos a la mantención y conservación del inmueble.

- 8.- La concesionaria tiene la obligación de obtener, a su costo, todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto. En conformidad a lo dispuesto en el artículo 60° del D.L. N° 1939 del año 1977 y sus modificaciones, cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto.
- 9.- Un extracto del presente decreto que dispone la concesión deberá contener las menciones señaladas en el artículo 59 del D.L. 1.939 de 1977, y se publicará en el Diario Oficial dentro de los 30 (treinta) días siguientes a su dictación, según lo previsto en dicho texto legal, sin perjuicio de lo cual, le será notificado por la Oficina de Partes del Ministerio de Bienes Nacionales a la sociedad solicitante, mediante carta certificada dirigida a su domicilio dentro del plazo de 5 (cinco) días a contar de la fecha de su publicación.
- 10.- El contrato de concesión será redactado por un abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule y deberá ajustarse a las normas legales contenidas en el D.L. N° 1.939 de 1977, debiendo suscribirse por el representante legal de la municipalidad beneficiaria y el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, la respectiva escritura pública, dentro del plazo de 30 (treinta) días contado desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial del extracto del presente decreto que dispone la concesión de uso oneroso.
- 11.- En la escritura pública respectiva deberá facultarse al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, para realizar los actos



y/o suscribir en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato de concesión, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces competente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.

- 12.- Suscrito el contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente, el cual le será notificado a la concesionaria por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, mediante carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día siguiente hábil a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.
- 13.- Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato referido, la concesionaria deberá inscribir en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, la escritura pública de concesión, así como también, anotarla al margen de la inscripción de dominio del inmueble fiscal concesionado, dentro del plazo de 60 días contado desde la fecha de notificación del decreto aprobatorio del contrato, entregando copia de las mismas al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo.
- 14.- El incumplimiento por parte de la sociedad concesionaria a suscribir el contrato de concesión y a efectuar su inscripción y anotación dentro de los plazos establecidos para ello, dará derecho al Ministerio de Bienes Nacionales para dejar sin efecto el otorgamiento de la concesión mediante la dictación del decreto respectivo.
- 15.- La concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros y al medio ambiente durante la construcción y explotación del proyecto. Todo daño de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de las obras o de su explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria.
- 16.- Los equipos, infraestructura y mejoras que introduzca, construya o instale la Concesionaria, así como los nuevos elementos que incorpore para su mantenimiento, pertenecerán exclusivamente a la Concesionaria, al igual que aquellos elementos o equipos que conforme al Plan de Abandono, pueda separar o llevarse sin detrimento del inmueble fiscal. Aquellos elementos o equipos que deban permanecer en el terreno fiscal, de acuerdo al Plan de Abandono antes señalado, pasaran a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho, sin obligación de pago alguno para el Fisco, en el momento que se produzca la restitución del inmueble. No obstante lo anterior, para el caso que el Contrato termine por incumplimiento grave de las obligaciones de la concesionaria, todo lo edificado y plantado por ésta en el inmueble fiscal y todas las mejoras que hubiere efectuado pasaran a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión.
- 17.- Al término del plazo de la Concesión, la Concesionaria deberá restituir el Terreno Fiscal en las mismas condiciones en que le fue



- entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore la propia Concesionaria y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos tres años al término del plazo de la Concesión, debiendo cumplir con los requerimientos y condiciones mínimas que se indican en dicho Plan de Abandono y con las actividades que se exijan por la correspondiente normativa ambiental y los estándares que correspondan a las actividades ejecutadas.
- 18.- Sin perjuicio de lo que se establezca en el contrato concesión, éste se extinguirá por las causales señaladas en el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones.
  - 19.- Las controversias 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 designado en conformidad con el artículo 63 del D.L. N° 1.939 de 1977.
  - 20.- La Concesionaria podrá transferir la concesión en los términos señalados en el artículo 62A del D.L. N° 1.939, de 1977.
  - 21.- El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la sociedad concesionaria su desocupación, renunciando desde ya, a cualquier reclamación o acción en contra del Fisco por esta causa.
  - 22.- En la escritura pública de concesión, se facultará al portador de copia autorizada de la misma, para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan.
  - 23.- Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y cualquier otro que provenga de la concesión, serán de cargo exclusivo de la sociedad concesionaria.
  - 24.- Se hace presente que las demás condiciones de la concesión onerosa, serán las que se acuerden en el contrato de concesión que se suscriba al efecto, el que deberá ajustarse a los artículos N°s. 57 al 63, del D.L. N° 1.939 de 1977.
  - 25.- El Fisco - Ministerio de Bienes Nacionales, se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes, ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por la concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el contrato de concesión.
  - 26.- La Sociedad concesionaria, deberá entregar anualmente durante todo el período de la concesión una "**Declaración Jurada de Uso**", cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial respectiva y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.

III.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 61, inciso cuarto del D.L. N° 1.939, de 1977, las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: 14 01 01 10 01 003= "Concesiones" y se ingresarán transitoriamente al Presupuesto vigente del Ministerio de Bienes Nacionales. Los recursos se destinarán



y distribuirán en la forma establecida en el artículo 17° de la Ley N° 20.713.

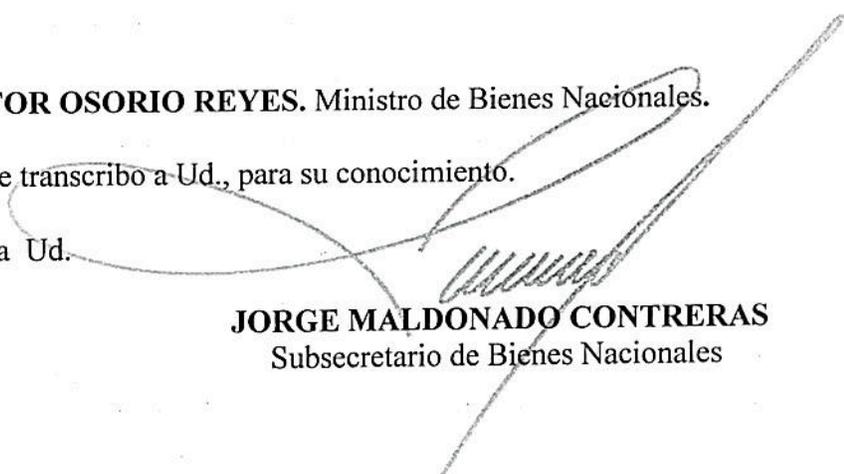
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese, publíquese en extracto en el "Diario Oficial" y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPUBLICA"

(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

**DISTRIBUCION:**

- Sec.Reg.Min.Bs.Nac. Región del Maule.
- Diario Oficial (Extracto).
- Unidad Catastro Regional.
- División de Bienes Nacionales.
- Depto. Enaj. de Bienes.
- Depto. Adq. y Adm. de Bienes.
- División Catastro.-
- Unidad de Fiscalización
- Unidad de Decretos.-
- Estadística.-
- Archivo Of. de Partes.-