

REPÚBLICA DE CHILE  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
DIVISIÓN JURÍDICA  
EXPEDIENTE N° 057CU599976  
D.F.R./A.MK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL TABO Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 27 DE ABRIL DE 2015, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO, 13 JUL 2015

EXENTO N° 769 VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, 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° 260 de 09 de Febrero de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante el Decreto Exento N° 260 de 09 de Febrero de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión de uso gratuito de inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la Ilustre Municipalidad de El Tabo;

Que con fecha 27 de Abril de 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Emilio Osvaldo Jorquera Romero, en representación de la Ilustre Municipalidad de El Tabo, suscribieron bajo el Repertorio N° 1284- 2015 la respectiva escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza, Suplente del Titular, don Ricardo Maure Gallardo;

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

Ministerio de Bienes Nacionales  
Exento de Trámite de Toma de Razón

D E C R E T O:

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

Ministerio de Bienes Nacionales		
Registro _____	Vº Bº Jefe _____	
MINISTERIO DE HACIENDA OFICINA DE PARTES		
RECIBIDO		
CONTRALORIA GENERAL TOMA DE RAZON		
RECEPCIÓN		
DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL.		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR S		
IMPUTAC.		
ANOT. POR S		
IMPUTAC.		
DECUC. DTO.		

INUTILIZADO

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

REPERTORIO No 1284 -2015

agz

CONTRATO DE CONCESSION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL

FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

-CON-

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL TABO

En Valparaíso, República de Chile, a veintisiete de abril  
del año dos mil quince, ante mí, **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**,  
Abogado, Notario Público, Suplente del Titular don **RICARDO  
MAURE GALLARDO**, según Decreto Judicial protocolizado bajo el  
número novecientos sesenta y dos-dos mil quince, domiciliado  
en calle Prat número ochocientos cincuenta y seis,  
comparecen: El FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES  
NACIONALES, en adelante el "Ministerio", rol único  
tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos  
mil guión ocho, debidamente representado por don **JORGE  
ARTURO DIP CALDERÓN**, chileno, soltero, abogado, cédula  
nacional de identidad número trece millones setecientos  
sesenta y siete mil setecientos dieciocho guión cero, en su



carácter de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, según se acreditará, ambos domiciliados en Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, piso ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por una parte, y por la otra, la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL TABO, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y tres mil setecientos guión cero, en adelante la "Concesionaria", representada legalmente, según se acreditará, por su alcalde don EMILIO OSVALDO JORQUERA ROMERO, chileno, casado, funcionario público, cédula nacional de identidad número nueve millones trescientos noventa y ocho mil setecientos sesenta y siete guión cinco, ambos domiciliados para estos efectos en calle Las Cruces Norte número cuatrocientos uno, comuna de El Tabo, provincia de San Antonio, región de Valparaíso, de paso en ésta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de concesión GRATUITA:

**PRIMERO.- ANTECEDENTES:** a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente fundados. b)

Mediante Decreto Exento doscientos sesenta, de fecha nueve de febrero de dos mil quince, publicado en el Diario Oficial el día viernes veinte de marzo del mismo año, agregándose copia de los dos documentos al final de este Registro, con

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

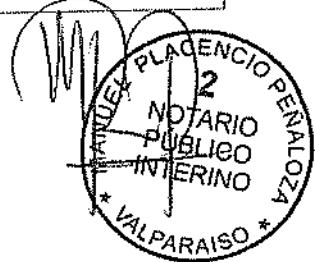
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 el mismo número de la presente escritura, El Ministerio  
2 otorgó a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL TABO, la concesión  
3 de uso GRATUITO de los inmuebles fiscales signados como  
4 Lotes números seis y siete, ubicados en calle Armando Celis  
5 sin número, comuna de El Tabo, provincia de San Antonio,  
6 región de Valparaíso, enrolados en el Servicio de Impuestos  
7 Internos con los números seiscientos setenta guión  
8 doscientos sesenta y cuatro y seiscientos setenta guión  
9 doscientos sesenta y cinco, respectivamente; amparados por  
10 inscripción en mayor cabida a nombre del Fisco de Chile, de  
11 fojas cincuenta y tres vuelta, número ciento diez, del  
12 Registro de Propiedad del año mil novecientos veinte, del  
13 Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, singularizado  
14 en el plano número V guión siete guión tres cero uno seis  
15 C.U., con las superficies aproximadas y deslindes  
16 particulares, que a continuación se señalan: **LOTE SEIS.**  
17 **SUPERFICIE:** Dos mil novecientos catorce metros cuadrados.  
18 **NORTE:** Calle Armando Celis en sesenta y cinco coma ochenta  
19 metros Lote cinco de propiedad fiscal en veinticinco metros;  
20 **ESTE:** Colonia Peñaflor en cuarenta y un metros, propiedad  
21 fiscal en once coma treinta metros; **SUR:** Propiedad fiscal en  
22 cincuenta coma cincuenta metros. Aldea Mis Amigos en  
23 veintiuno coma cincuenta metros; y, **OESTE:** Lote siete de  
24 propiedad fiscal en veintiséis coma sesenta metros. **LOTE**  
25 **SIETE.** **SUPERFICIE:** Cuatrocientos sesenta coma cuarenta  
26 metros cuadrados. **NOROESTE:** Calle Armando Celis en cuarenta  
27 y dos coma diez metros; **ESTE:** Lote seis de propiedad fiscal  
28 en veintiséis coma sesenta metros; **SUR:** Aldea Mis Amigos en  
29 treinta y cinco metros. Se otorgó la presente concesión  
30 gratuita con el objeto de destinar los inmuebles fiscales



concesionados para la realización del proyecto educacional  
1 consistente en la instalación de un Liceo Técnico  
2 Profesional, anexo al Colegio El Tabo, cuyas actuales  
3 dependencias están sobrepasadas de su capacidad real  
4 permitiendo además, retirar parte del alumnado de la zona de  
5 riesgo de inundación por tsunami. Todo lo anterior, en la  
6 forma, condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto  
7 Exento, en el presente contrato de Concesión, sus  
8 modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil  
9 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y  
10 siete, y demás legislación aplicable. **c)** Forman parte  
11 integrante del presente contrato, el Decreto Exento número  
12 doscientos sesenta, de fecha nueve de febrero de dos mil  
13 quince del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley  
14 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil  
15 novecientos setenta y siete, y la legislación que le sea  
16 aplicable. **SEGUNDO.- DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y  
17 frases tendrán el significado que a continuación se indica:  
18 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se  
19 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que  
20 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se  
21 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**  
22 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del  
23 Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula primera  
24 del presente Contrato y que el Ministerio otorga en  
25 concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que  
26 por el presente Contrato se otorga a la Concesionaria para  
27 que pueda usar y gozar del inmueble fiscal, en conformidad a  
28 lo que se estipula en el presente contrato. **Contrato de**  
29 **Concesión o Contrato:** Es el presente contrato de concesión,  
30

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: [rmaure@entelchile.net](mailto:rmaure@entelchile.net) - [info@notariamaure.cl](mailto:info@notariamaure.cl)

[www.notariamaure.cl](http://www.notariamaure.cl)

VALPARAISO

suscrito por escritura pública entre el Ministerio y la

Concesionaria, y que se rige por las cláusulas que el mismo  
contiene, el Decreto Exento número doscientos sesenta, de  
fecha nueve de febrero de dos mil quince, del Ministerio de  
Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos  
treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y  
la legislación aplicable a esta materia. Cualquier

referencia a este Contrato, comprenderá también sus  
modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en  
el futuro. **Valor de la Unidad de Fomento:** El valor de la  
Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile  
en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve  
del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil  
ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco  
Central de Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario  
Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la  
facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de  
Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que  
la reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.

**Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos técnicos y  
económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,  
actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado  
a llevar a cabo.- **TERCERO.- CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por  
el presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión  
gratuita a la Concesionaria, y para quien acepta su  
representante legal, don **EMILIO OSVALDO JORQUERA ROMERO**, los  
inmuebles fiscales que se individualizan como Área de  
Concesión, que se singularizan en la cláusula primera del  
presente instrumento. La Concesionaria por su parte se  
obliga a destinar el inmueble fiscal entregado en concesión



gratuita, exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que consiste en la realización del proyecto educacional consistente en la instalación de un Liceo Técnico Profesional, anexo al Colegio El Tabo, cuyas actuales dependencias están sobrepasadas de su capacidad real permitiendo además, retirar parte del alumnado de la zona de riesgo de inundación por tsunami, y a ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

**CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** El plazo de la concesión gratuita será de **VEINTE AÑOS**, contados desde la fecha de la presente escritura pública de concesión.- **QUINTO.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a:

a) **Cambio de representante legal:** la Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier cambio en su representante legal, es decir, en su alcalde, debiendo remitir al Ministerio toda la documentación pertinente una vez que éste cambio se formalice de acuerdo a la ley.

b) **Inscripción del Contrato:** Dentro del plazo de sesenta días, contados desde la notificación del acto

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariomaure.cl

VALPARAISO

administrativo que apruebe el presente instrumento, la que

será efectuada mediante carta certificada por la Secretaría

Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, la

Concesionaria se obliga a requerir la inscripción del

presente Contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes

del Conservador de Bienes Raíces competente, y la anotación

del Contrato al margen de la inscripción de dominio del

inmueble entregado en concesión. Cabe señalar que, según el

artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil

novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas

obligaciones, así como la de uso que se compromete a dar a

la propiedad fiscal, será declarado por el Ministerio

mediante Decreto y permitirá que éste deje sin efecto la

adjudicación respectiva. Copias de las inscripciones

requeridas deberán ser entregadas por la Concesionaria a la

Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales

respectiva, dentro del plazo antes señalado. c) Obligaciones

de carácter ambiental: i) La Concesionaria deberá cumplir

con toda la normativa ambiental vigente que le sea aplicable

y asumir la responsabilidad de protección del medio ambiente

como una variable más de su gestión, implementando las

medidas necesarias que aseguren un exitoso manejo ambiental

para el objeto de la concesión. ii) La Concesionaria deberá

implementar un adecuado manejo de los residuos domésticos,

sean éstos sólidos, líquidos o gaseosos, evitando su

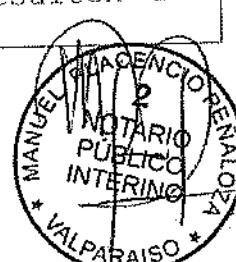
dispersión en el ambiente, debiendo cumplir con toda la

normativa aplicable al Proyecto. Sin perjuicio de lo

indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado

para requerir en cualquier oportunidad que fuere razonable

un informe actualizado sobre las materias que resulten del



interés del Ministerio, como asimismo, estará facultado para  
1 efectuar en cualquier momento las inspecciones y auditorías  
2 técnicas que considere convenientes para verificar la  
3 veracidad de la información entregada. d) Obligación de  
4 notificar al Ministerio de Bienes Nacionales: la  
5 Concesionaria se obliga a dar inmediata notificación escrita  
6 al Ministerio de: i) El comienzo de cualquier disputa o  
7 proceso con cualquier autoridad gubernamental; ii) Cualquier  
8 litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con  
9 relación al inmueble entregado en concesión y los derechos  
10 que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de  
11 cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar  
12 la capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y  
13 proteger el inmueble entregado en concesión objeto de este  
14 Contrato; iv) La ocurrencia de cualquier hecho o  
15 circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el  
16 cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente  
17 Contrato de Concesión. e) Otras Obligaciones específicas del  
18 Concesionario: Sin perjuicio de todas las obligaciones  
19 establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y  
20 ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del  
21 Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga  
22 a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:  
23 Uno) Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el  
24 inmueble entregado en concesión se deteriore. Dos) La  
25 Concesionaria, al constituirse en administradora del  
26 inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas  
27 las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,  
28 debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su  
29 reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono FAX: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 protección, conservación y mantención; de su seguridad,  
2 control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago  
3 oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de  
4 todos los servicios que correspondan, tales como energía  
5 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso  
6 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos  
7 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de  
8 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que  
9 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión  
10 que sea necesaria para el debido empleo y administración de  
11 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se  
12 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo  
13 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la  
14 presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la  
15 beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble  
16 que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto  
17 pertenece a todos(as), los(as) chilenos(as), como así  
18 también que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el  
19 inmueble fiscal para que se desarrolle, ejecute e implemente  
20 en él, la construcción del proyecto educacional consistente  
21 en la instalación de un Liceo Técnico Profesional, anexo al  
22 Colegio El Tabo. Para dar cumplimiento a esta obligaciones,  
23 la beneficiaria deberá mantener a su costo y permanentemente  
24 en el área de la concesión, un letrero con el formato,  
25 características y leyenda que le indique la Secretaría  
26 Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en  
27 donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en  
28 concesión de uso gratuito, por el Ministerio de Bienes  
29 Nacionales, para los fines señalados en el decreto que la  
30 otorga. **Cuatro)** Asimismo, a la Concesionaria, dentro de su



1 calidad de administradora del inmueble fiscal objeto del  
2 presente contrato, no le será aplicable el artículo sesenta  
3 y dos A del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil  
4 novecientos setenta y siete y sus modificaciones y el  
5 artículo sexto del Título II de la Ley veinte mil ciento  
6 noventa, por lo cual no podrá transferir la concesión, así  
7 como tampoco constituir prenda especial para garantizar  
8 cualquier obligación que se derive directa o indirectamente  
9 de la misma concesión, quedándole de igual manera  
10 expresamente prohibido otorgar en arriendo todo o parte del  
11 inmueble entregado en concesión.- Cinco) La concesionaria  
12 deberá entregar anualmente a la Secretaría Regional  
13 Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso,  
14 una "Declaración Jurada de Uso" completa y firmada por quien  
15 corresponda, la cual se hará exigible y obligatoria una vez  
16 transcurrido el primer año contado desde la fecha de  
17 celebración del presente contrato y por cada año sucesivo.  
18 Esta declaración deberá presentarse en el formato  
19 ministerial pre establecido, el cual será entregado  
20 por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
21 Nacionales de la región de Valparaíso, el que  
22 también se encuentra disponible para ser descargado  
23 desde la página web del Ministerio de Bienes  
24 Nacionales -www.bienessnacionales.cl- a través de  
25 esta declaración se informará al Ministerio de Bienes  
26 Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La  
27 no presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el  
28 período establecido, o la constatación de información falsa  
29 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá  
30 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

Nacionales, para resolver el término inmediato del presente

contrato. Seis) Por último, el otorgamiento de la presente concesión, no libera a la beneficiaria de la obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones que, de conformidad a la legislación vigente, sean necesarias para el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la beneficiaria 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

aprobado.- SEXTO.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL. El Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del

inmueble entregado en concesión que pueda sufrir la Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder

por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte al inmueble o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas

imputables a la acción humana o a fenómenos de la naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a

efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos



precedentemente indicados.- SÉPTIMO.- INSPECCION TECNICA DE  
LA EXPLOTACION (ITE). El Ministerio de Bienes Nacionales  
realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la  
Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo  
de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria  
del destino que se le da al inmueble Fiscal, y además en  
cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo  
establecido en el presente contrato de concesión. El costo  
de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del  
Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las  
facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de  
dicha inspección.- OCTAVO.- MULTAS.- En caso de  
incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria  
establecidas en el presente Contrato y sus modificaciones,  
como asimismo en la legislación pertinente, el Ministerio  
podrá aplicar, a título de pena, una multa de hasta veinte  
Unidades de Fomento que se calculará por cada una de las  
obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será  
fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes  
Nacionales, mediante resolución fundada a proposición de la  
Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
región de Valparaíso. La resolución antes referida será  
notificada a la Concesionaria mediante carta certificada.  
Ésta tendrá el plazo de treinta días contados desde la  
notificación de dicha carta para pagar la multa o reclamar  
de su procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de  
Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el  
pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta días  
de su presentación. El pago de la multa no exime a la  
Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariomaure.cl

VALPARAISO

no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de

1 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
2 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
3 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
4 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
5 indemnización que en derecho corresponda.- NOVENO.-

6 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.**- Sin perjuicio de las causales  
7 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno  
8 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley  
9 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para

10 este contrato las siguientes causales de extinción de la  
11 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a  
12 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando solo  
13 el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
14 Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite tales  
15 circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que se  
16 otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.

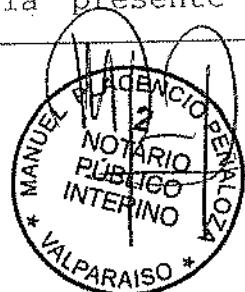
17 c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y  
18 la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho o  
19 circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para  
20 el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo  
21 anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de

22 los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,  
23 provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus  
24 dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,

25 serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de  
26 las multas aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento

27 grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria,  
28 especialmente en los siguientes casos: i.- No destinar el

29 inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente  
30



concesión gratuita. ii.- El no cumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria indicadas en las letras a), b), c), d) y e) de la CLAUSULA QUINTA del presente contrato de concesión. iii.- La manifiesta falta de veracidad de cualquier información que entregue la Concesionaria al Ministerio.- iv.- El desarrollo o ejecución en el Área de Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue otorgada la presente concesión, circunstancia que será calificada administrativamente por el Ministerio.- DÉCIMO:  
**RESTITUCIÓN Y MEJORAS.**- Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de Concesión, al final del mismo, la Concesionaria deberá restituir el inmueble entregado en concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a indemnización o cargo alguno para el Fisco, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimiento del bien raíz.- UNDÉCIMO.- DAÑOS A TERCEROS.- La Concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo del desarrollo del objeto para el cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se cause a los terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o de terceros y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria.- DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.-

# RICARDO MAURE GALLARDO

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

E-mail: [maure@entelchile.net](mailto:maure@entelchile.net) - [info@notariamaure.cl](mailto:info@notariamaure.cl)

[www.notariamaure.cl](http://www.notariamaure.cl)

VALPARAISO

## a) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

Subcontratación: la Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros, la Concesionaria será la única responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a que

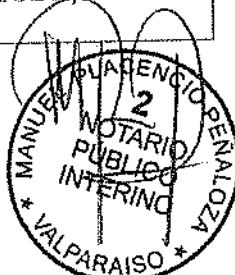
## b) Responsabilidad laboral de la Concesionaria.

- Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la responsabilidad 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 del objeto de la presente concesión.- DÉCIMO TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.-

Serán de cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales, anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos originados antes, durante o al término del

## Contrato.- DÉCIMO CUARTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS.

- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el cual estará integrado por don Patricio López Aedo, abogado, como representante designado por el Ministerio, por doña Yazna Giovanna Llullé Navarrete, abogada, ingeniera, como



representante designado por la Concesionaria y por don  
1                   **Manuel Placencio Peñaloza**, abogado, representante designado  
2 de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes  
3 declaran expresamente que el reemplazo, motivado por  
4 cualquier circunstancia, de cualquiera de los árbitros  
5 designados en este acto no constituirá bajo ningún respecto  
6 una modificación o enmienda al presente contrato, el que  
7 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento  
8 de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren  
9 independientemente por cada una de las partes o de común  
10 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes  
11 del Tribunal designados por cada una de las partes serán  
12 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del  
13 Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por  
14 mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se  
15 determinen en la correspondiente resolución judicial.-  
16                   **DÉCIMO QUINTO.**- Se faculta expresamente al Secretario  
17 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de  
18 Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir, en  
19 representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración,  
20 modificación, rectificación y/o complementación al contrato  
21 respectivo, en caso de ser necesario para su correcta  
22 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
23 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
24 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
25 presente contrato.-                   **DÉCIMO SEXTO.**- Se deja expresa  
26 constancia que el presente contrato de concesión se suscribe  
27 dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de  
28 publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto  
29 que la otorga, publicación que se materializó en la edición  
30

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariomaure.cl

VALPARAISO

1 número cuarenta y un mil ciento doce del día viernes veinte  
2 de marzo de dos mil quince, ello conforme a lo dispuesto en  
3 el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto  
4 Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
5 setenta y siete, el que deberá ser aprobado mediante el  
6 correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste,  
7 se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo  
8 establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.-

9 **DÉCIMO SÉPTIMO.**- Los gastos de escritura, derechos  
10 notariales, inscripciones y anotaciones, serán de cargo  
11 íntegro de la concesionaria.- **DÉCIMO OCTAVO.- PERSONERÍAS.**-

12 La personería de don JORGE DIP CALDERÓN, para actuar en  
13 representación del MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, consta  
14 del Decreto Supremo número cuarenta y tres de fecha  
15 diecisiete de marzo de dos mil catorce del Ministerio de  
16 Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser  
17 conocidos de las partes y del notario que autoriza. Por su  
18 parte, la personería de don EMILIO JORQUERA ROMERO, para  
19 representar a la concesionaria ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE EL  
20 TABO, consta de Decreto Alcaldicio número mil novecientos  
21 cuarenta y seis de fecha seis de diciembre de dos mil doce,  
22 de la Ilustre Municipalidad de El Tabo, el que se  
23 protocoliza al final del presente instrumento, bajo el mismo  
24 número.- **DÉCIMO NOVENO.- PODER.**- Se faculta al portador de  
25 copia autorizada de la presente escritura para requerir y  
26 firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que  
27 sean necesarias en los registros respectivos.- **VIGÉSIMO.-**

28 **DECLARACION ESENCIAL.**- Don EMILIO OSVALDO JORQUERA ROMERO,  
29 en su calidad de representante legal de la Concesionaria,  
30 declara expresamente que toda la información entregada al



Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue  
con motivo del presente Contrato, son y serán fiel expresión  
de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con  
poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria  
al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que  
le impone el presente contrato. Además, declara expresamente  
que está en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad  
de la información entregada por la Concesionaria, o de la  
que en el futuro entregue, se harán efectivas las  
responsabilidades penales y civiles que en derecho  
correspondan, sin perjuicio de la extinción de la  
Concesión.- Minuta redactada por el abogado don Patricio  
López Aedo.- Los comparecientes declaran bajo juramento que  
sus declaraciones respecto de su nacionalidad, identidad,  
profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, no haber  
bloqueado su cédula de identidad y haber leído y entendido,  
aceptándola en todas sus partes, firmándola y estampando su  
 impresión dígito pulgar en señal de conformidad.- Anotada la  
presente escritura en el Repertorio bajo el número mil  
doscientos ochenta y cuatro-dos mil quince.-

Don Fe-

JORGE DIP CALDERÓN

EMILIO JORQUERA ROMERO

NOMBRE: Jorge Dip C.

NOMBRE: Emilio Jorquera

RUT: 13.767.718-0

RUT: 9.398.767-5

Se comple.../

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

RUT: 4.364.732-6

PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariomaure.cl

VALPARAISO

menta la escritura que antecede con los siguientes

documentos: **CERTIFICADO DE AVALUO.**- Avalúos en pesos del

primer semestre de dos mil quince. Comuna: El Tabo. Número

de rol: seiscientos setenta-doscientos sesenta y cinco.

Dirección o nombre de la propiedad: Fisco Lote siete. Avalúo

total: setecientos treinta y tres mil novecientos cuarenta y

cinco pesos. Avalúo exento de impuesto: setecientos treinta

y tres mil novecientos cuarenta y cinco pesos. El avalúo que

se certifica ha sido determinado según el procedimiento de

tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de

acuerdo a la legislación vigente y por tanto no corresponde

a una tasación comercial de la propiedad.- Hay una firma y

un timbre.- **Conforme.**- **CERTIFICADO DE AVALUO.**- Avalúos en

pesos del primer semestre de dos mil quince. Comuna: El

Tabo. Número de rol: seiscientos setenta-doscientos sesenta

y cuatro. Dirección o nombre de la propiedad: Fisco Lote

seis. Com. Veraneo. Avalúo total: veinte millones veintitrés

mil novecientos setenta y tres pesos. Avalúo exento de

impuesto: veinte millones veintitrés mil novecientos setenta

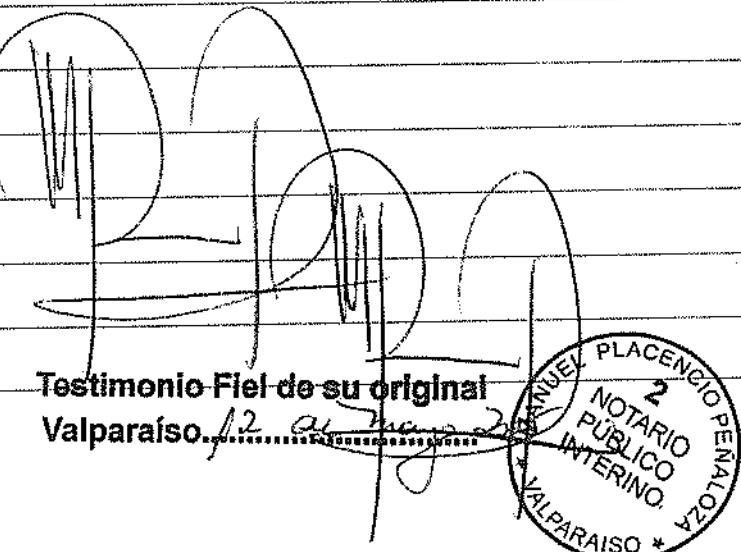
y tres pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado

según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo

del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación

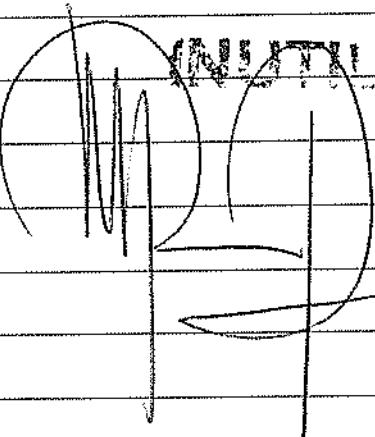
vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial

de la propiedad.- Hay una firma y un timbre.- **Conforme.**-



**Testimonio Fiel de su original**

Valparaíso, 12 de Junio de 2013

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

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

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

