

REPÚBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISIÓN JURÍDICA
Exento N° 072CS600274
PER/ANK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA
CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA
ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA Y EL FISCO
DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
CON FECHA 04 DE JUNIO DE 2015, ANTE EL
NOTARIO PÚBLICO DE TALCA, DON HÉCTOR
MANUEL FERRADA ESCOBAR, RESPECTO DEL
INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN
DEL MAULE.

SANTIAGO, 22 JUL 2015

EXENTO N° 797, 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° 732 de 25 de Agosto de 2014, y Decreto Exento N° 411 de 13 de Abril de 2015, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales; y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° 732 de 25 de Agosto de 2014, y Decreto Exento N° 411 de 13 de Abril de 2015, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, se otorgó la concesión onerosa del inmueble fiscal ubicado en la Región del Maule, a la Ilustre Municipalidad de Talca;

Que con fecha 04 de Junio de 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don Juan Enrique Castro Prieto, en representación de la Ilustre Municipalidad de Talca, suscribieron bajo el Repertorio N° 2518- 2015 la respectiva escritura pública de concesión onerosa de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Talca, don Héctor Manuel Ferrada Escobar;

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

D E C R E T O:

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

Ministerio de Bienes Nacionales

Registro _____

V. B° Jefe _____

MINISTERIO DE HACIENDA
OFICINA DE PARTES

RECIBIDO

CONTRALORIA GENERAL
TOMA DE RAZON

RECERCIÓN de Bienes Nacionales
Exento de Trámite de Toma de Razón

DEPART. JURIDICO	
DEP. T.R Y REGISTRO	
DEPART. CONTABIL.	
SUB. DEP. C. CENTRAL	
SUB. DEP. F. 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

Mts.-

Diecisiete mil quinientos setenta y tres

17.573.-

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

REP. Nro. 2518-2015.-

ORDEN Nro. 058176



CONTRATO DE CONCESIÓN ONEROSA DE
TERRENO FISCAL

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

y

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA

En la ciudad de Talca, República de Chile, a cuatro de Junio de dos mil quince, ante mí, **HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR**, Abogado, Notario Público Titular para las comunas de Talca, San Clemente, Pelarco, Penciahue, Río Claro, San Rafael y Maule, con oficio en calle Uno Sur número ochocientos noventa y ocho, comparecen: el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, rol único tributario sesenta y un

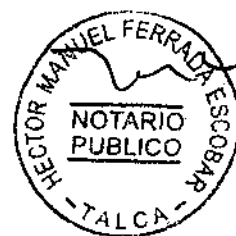


millones cuatrocientos dos mil guión ocho (61.402.000-8), debidamente representado por don **CARLOS ALBERTO SOTO GUTIERREZ**, chileno, casado, Ingeniero (E) Administración Municipal, cédula nacional de identidad número seis millones setecientos noventa y cuatro mil trescientos ochenta y cuatro guión ocho (6.794.384-8), ambos domiciliados para estos efectos en calle uno Oriente número mil ciento cincuenta (1150) de la ciudad de Talca, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, según se acreditará, en adelante denominado también e indistintamente como la “MBM” o el “Ministerio”, por una parte; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, rol único tributario número sesenta y nueve millones ciento diez mil cuatrocientos guión uno (69.110.400-1), debidamente representado por su alcalde don **JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

quinientos siete mil trescientos noventa y seis ^{guion}
seis (8.507.396-6), ambos domiciliados para estos ^{en}
calle Uno Norte número setecientos noventa y siete,
de la comuna de Talca, Región del Maule, en
adelante la “Concesionaria”; 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 de Uso Oneroso de terreno fiscal para la
ejecución del proyecto consistente en la
**“Construcción de un centro comercial y
estacionamientos para la instalación de los
comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca”,**
en adelante el “Contrato” el que se regirá por las
estipulaciones que a continuación se expresan y lo no
previsto por ellas por las disposiciones contenidas en
el Decreto Ley número mil novecientos treinta y
nueve de mil novecientos setenta y siete, sus
modificaciones y leyes complementarias. **PRIMERO:**

ANTECEDENTES.- Uno. Uno.- De acuerdo a lo



establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para adjudicar concesiones directas sobre bienes fiscales a título oneroso, en casos debidamente fundados. **Uno. Dos.-** Que, mediante el Decreto (Exento) número setecientos treinta y dos, del veinticinco de agosto de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el ocho de septiembre de dos mil catorce, se otorgó la Concesión onerosa directa contra Proyecto del inmueble fiscal que allí se indica a la **“ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA”**. A través de Decreto (Exento) número cuatrocientos once, de fecha trece de abril de dos mil quince, se autoriza a la Concesionaria, un nuevo plazo de treinta (30) días, contados desde la fecha de publicación en el “Diario Oficial” del extracto del presente decreto, para suscribir la escritura pública de concesión de conformidad a lo dispuesto en el Decreto (Exento)

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

número setecientos treinta y dos, de fecha veinticinco
de agosto de dos mil catorce. Con fecha veintiocho de



abril de dos mil quince, se publica en el Diario Oficial
el Decreto (Exento) referido. **Uno. Tres.-** Que, la
presente Concesión onerosa directa contra Proyecto
se fundamenta en que la Concesionaria ejecutará el
Proyecto "**Construcción de un centro comercial y
estacionamientos para la instalación de los
comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca**".

SEGUNDO: DEFINICIONES.- a) **Año Contractual:**

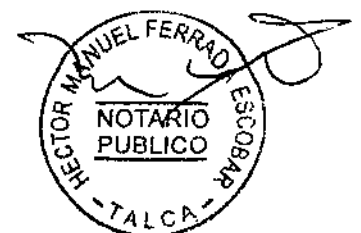
corresponde a cada período de doce meses contado
desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; b)

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
MBN entrega en concesión onerosa a la

Concesionaria "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
TALCA**"; c) **Concesión:** es el derecho que por el

presente Contrato se otorga a la Concesionaria para
que ejecute, administre y/o explote el inmueble fiscal



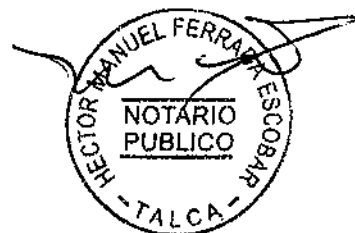
objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **d) MBN o Ministerio:** es el Ministerio de Bienes Nacionales; **e) Partes:** significará el MBN y la Concesionaria; **e) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **f) Seremi:** Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule; **g) Renta Concesional:** suma que deberá pagar anualmente el Concesionario al MBN por la Concesión otorgada; **h) 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 aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago,

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

siendo la base sobre la cual se aplicará esta
variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento
del último día del mes anterior al que dejare de existir

ésta última. **TERCERO: INTERPRETACIÓN.- Tres.**

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 les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; **b)** 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; **d)** Cualquier referencia a “incluye” o “incluyendo” significará “incluyendo, pero no limitado a”. **Tres.**



Dos.- Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO:**

SINGULARIZACIÓN DEL INMUEBLE FISCAL.- El Fisco de Chile es dueño del inmueble ubicado en calle Uno Sur número mil ochocientos cuarenta y uno, de la comuna y provincia de Talca, Región del Maule; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número setecientos cinco guión tres; inscrito a nombre del Fisco a fojas quinientos treinta y dos, número quinientos veintiocho, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos; de una superficie aproximada de dos mil setecientos sesenta coma diecinueve metros cuadrados (2.760,19 m²); singularizado en el plano número cero siete uno cero uno guión tres mil quinientos cuarenta guión C.U.; cuyos deslindes,

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

según plano, son: **NORTE:** Ricardo Palacios en diecinueve coma setenta metros, separado por muro y Calle Uno Norte en veintiuno coma noventa metros; **ESTE:** Ferrocarriles del Estado en noventa y tres coma cero cero metros, separado por muro; **SUR:** Calle Uno Sur en treinta y cuatro coma diez metros; y, **OESTE:** José Rodríguez en cuarenta y seis coma cincuenta y cinco metros, Ricardo Palacios en veinticuatro coma setenta metros y Héctor Cáceres López en veintiuno coma cero cero metros, separado por muro. **QUINTO: OBJETO DEL CONTRATO.-**

Cinco. Uno.- En virtud de lo dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero, del D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por el presente instrumento el Ministerio de Bienes Nacionales viene en otorgar la Concesión Onerosa del inmueble fiscal singularizado en la cláusula anterior, a la **"ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA"**, para quien acepta su representante legal, declarando que consiente en



todas su partes los términos de la presente Concesión establecidos en el Decreto Exento número setecientos treinta y dos, de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce, el Decreto Exento número cuatrocientos once, de fecha trece de abril de dos mil quince, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, y el presente Contrato, a fin de ejecutar y desarrollar el Proyecto consistente en la **“Construcción de un centro comercial y estacionamientos para la instalación de los comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca”**, con sus obras específicas, de acuerdo al proyecto de acompañado, y que se protocoliza conforme lo señala la cláusula trigésimo del presente contrato. **Cinco. Dos.-** La Concesionaria será responsable del financiamiento, suministro e instalación de equipos, como también, de la ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios. Asimismo, será de su cargo el operar, mantener y explotar las instalaciones del Proyecto, durante todo el plazo de la Concesión. Como contraprestación, el

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

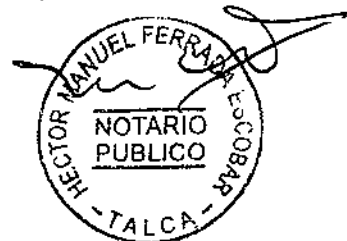
Concesionario pagará al MBN la renta establecida en la cláusula décima segunda del presente Contrato.



SEXTO: ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.- El

Inmueble se concede como especie y cuerpo cierto, en el estado en que se encuentra 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. **SÉPTIMO: PLAZO DE LA**

CONCESIÓN.- La presente Concesión onerosa directa contra Proyecto se otorga por un plazo de diez (10) años, contado desde la fecha de suscripción del presente Contrato de Concesión. Este plazo comprende todas las etapas del Contrato, incluyendo los períodos necesarios para la obtención de permisos, construcción y operación del Proyecto como también la entrega material del inmueble de conformidad a lo dispuesto en el respectivo Plan de Abandono a que se hace referencia en la cláusula décimo noveno. Sin perjuicio de lo anterior, a contar



de la fecha en que el Proyecto se encuentre ejecutado, la Concesionaria podrá poner término anticipado al presente Contrato, notificando al Ministerio con al menos un año a la fecha en la que pretenda poner término anticipado del mismo, debiendo dar cumplimiento a lo dispuesto en la cláusula décimo primero del presente instrumento.

OCTAVO: ENTREGA MATERIAL DEL INMUEBLE.-

La entrega material del inmueble se hará una vez suscrito el presente Contrato, dictado el acto aprobatorio del contrato y efectuada la inscripción establecida en la cláusula décimo séptimo del presente contrato. 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 Bienes Nacionales del Maule a través de uno de sus fiscalizadores regionales. La Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el terreno fiscal

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

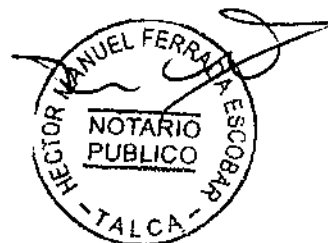
concesionado, velando por su cuidado durante todo el
plazo de la Concesión.

NOVENO

DECLARACIONES.- Nueve. Uno.- La Concesionaria

declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato, Proyecto y sus anexos, son y serán fiel expresión de la verdad, estando 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 posibilidad de poner término a la Concesión por incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria. **Nueve. Dos.-**

La Concesionaria desarrollará el Proyecto a que se obliga por el presente Contrato como una persona diligente y prudente, y en concordancia con las mejores prácticas y políticas de un gestor de este tipo de Proyectos, respondiendo por lo tanto hasta la



culpa leve. **Nueve. Tres.-** La Concesionaria asume 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. **Nueve. Cuatro.-** La Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. **Nueve. Cinco.-** La Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno fiscal concesionado,

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

velando por su cuidado durante todo el plazo de la

Concesión. **DÉCIMO: DEL PROYECTO**

DESARROLLAR.- Diez. Uno.- La Concesionaria se

obliga a desarrollar y concluir el Proyecto

“Construcción de un centro comercial y

estacionamientos para la instalación de los

comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca”.

Diez. Dos.- En concordancia a lo expuesto en la

cláusula anterior, la Concesionaria será la única

responsable del financiamiento del Proyecto,

suministro e instalación de equipos, ejecución de las

obras y obtención de los permisos necesarios, así

como de operar, mantener y explotar las instalaciones

durante el plazo de la Concesión. En este contexto, la

Concesionaria asume la total responsabilidad técnica,

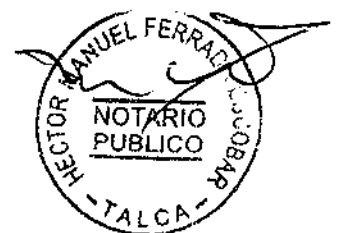
económica y financiera del emprendimiento y la

totalidad de los riesgos asociados. **Diez. Tres.-** La

Concesionaria podrá desarrollar dentro del plazo de

concesión, nuevas actividades o proyectos

adicionales al comprometido, previa autorización



expresa del MBN, los que deberán ser compatibles con el proyecto original comprometido, con las obligaciones asumidas en el contrato concesional y con la legislación vigente a esa época. **DÉCIMO**

PRIMERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL

CONTRATO.- Once. Uno.- Una vez ejecutado el

Proyecto, la Concesionaria podrá poner término anticipado al Contrato, restituyendo el Inmueble al

Ministerio de Bienes Nacionales. Esta devolución no

importará incumplimiento a las obligaciones

establecidas en el presente Contrato. **Once. Dos.-**

Para hacer uso de la opción de término anticipado y para que tenga lugar la restitución, el Concesionario

deberá comunicar por escrito su voluntad de ponerle

término, con una antelación de a lo menos un año

antes de la fecha en que desee restituir el Inmueble.

Junto con la solicitud, el Concesionario deberá presentar el Plan de Abandono a que se refiere la

cláusula décimo noveno. **Once. Tres.-** En caso de

término anticipado del Contrato, no se devengarán las

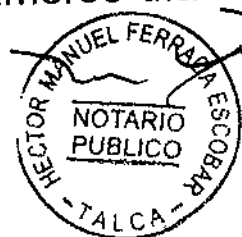
HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

Rentas Concesionales correspondientes a los
períodos posteriores a dicho término. **DÉCIMO**



SEGUNDO: RENTA CONCESIONAL.- Doce. Uno.-

La Concesionaria deberá pagar al Ministerio de Bienes Nacionales una renta anual de mil doscientos cuarenta y cinco coma cuarenta y seis Unidades de Fomento (U.F. 1.245,46), 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. **Doce. Dos.-** El pago de la primera renta concesional se efectuó con esta misma fecha, a través de depósito número 43509097586, en la cuenta corriente número cuatro tres cinco cero nueve cero nueve siete cinco ocho guión seis (4350909758-6) del Banco Estado, Oficina de Talca a nombre de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, declarando el MBN haberlo recibido a su entera satisfacción. A partir del año siguiente, la renta deberá pagarse dentro de los diez (10) primeros días



del primer mes correspondiente a cada año contractual. **DÉCIMO TERCERO: INCUMPLIMIENTO**

DEL PAGO.- Trece. Uno.- 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 periodo de pago correspondiente.

Trece. Dos.- 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. **DÉCIMO CUARTO:**

OTRAS OBLIGACIONES LA CONCESIONARIA.-

Además de las obligaciones contenidas en el decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve y la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a lo

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

siguiente: **Catorce. Uno.- Obligación de notificar al**

Ministerio de Bienes Nacionales: La Concesionaria,

se obliga a dar inmediata notificación escrita al MBN de: El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **i)** 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; **ii)** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato; **iii)** 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. **Catorce. Dos.-** Obligaciones exigidas en legislación especial: Durante la vigencia del Contrato 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 sesenta del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, cuando las leyes y 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.

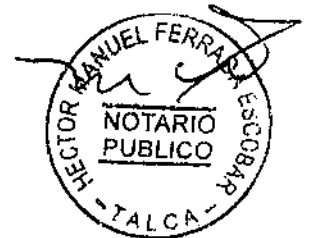
Catorce. Tres.- Otras obligaciones específicas de la Concesionaria: Sin perjuicio de las obligaciones establecidas anteriormente, la Concesionaria queda sujeta, además, a las siguientes obligaciones: i) Deberá dar cumplimiento a los términos del presente contrato concesional, en especial a la obligación de desarrollar las inversiones, y ejecutar las obras y/o actividades comprometidas en el proyecto, todo ello

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

en los plazos establecidos para tal efecto.  La Concesionaria deberá considerar toda aquella obra que proporcione seguridad vial en cumplimiento con las consideraciones ambientales y normas de vialidad nacional del Ministerio de Obras Públicas. **iii)** La Concesionaria deberá dar inicio a la Etapa de Operación del Proyecto, en la fecha que indique su Proyecto. **iv)** La Concesionaria, deberá entregar anualmente, durante todo el período de la Concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formulario será entregado por la Seremi de Bienes Nacionales del la Región del Maule y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. **DÉCIMO**

QUINTO: FISCALIZACIÓN DEL PROYECTO POR

PARTE DEL MBN.- 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 objeto de velar por la correcta



ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el Proyecto, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines contemplados en el Proyecto comprometido. 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. La Concesionaria deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación incluyendo el ingreso del personal y asesores encargados de la inspección, las veces que el MBN estime necesario, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por este. **DÉCIMO SEXTO:**

CONSTANCIA.- El MBN asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el MBN podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos 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 SÉPTIMO: DECRETO APROBATORIO Y OBLIGACIÓN DE INSCRIBIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN.- **Diecisiete. Uno.-** 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 de la Región 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. **Diecisiete. Dos.-** 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 sesenta (60) días contados desde la fecha de notificación de decreto aprobatorio del contrato, entregando copia de las mismas al Ministerio de Bienes Nacionales para su archivo. **Diecisiete. Tres.-** El incumplimiento por parte de la 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. **Diecisiete. Cuatro.-** El presente Contrato queda sujeto a la condición

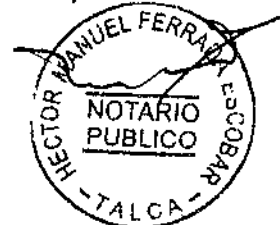
HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

suspensiva consistente en que se encuentre
totalmente tramitado el acto aprobatorio del contrato.

En tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni
anotarse al margen de la inscripción fiscal el contrato
de concesión en el Conservador de Bienes Raíces
correspondiente. **DÉCIMO OCTAVO: PROPIEDAD**

**DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL
INMUEBLE CONCESIONADO.-** Los equipos,

infraestructura y mejoras que introduzca, construya o
instale la Concesionaria, así como los nuevos
elementos que incorpore para su mantenimiento,
pertenerán 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,
pasarán 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 hubiese efectuado pasarán a dominio fiscal, sin indemnización alguna, una vez extinguida la concesión. **DÉCIMO**

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

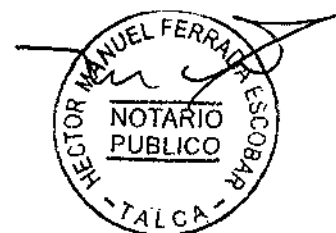
CONCESIONADO: Diecinueve. Uno.- Al término del plazo de la concesión, la Concesionaria deberá restituir el terreno fiscal en las mismas condiciones en que le fue entregado en concesión, de acuerdo al Plan de Abandono que elabore la propia Concesionaria y que deberá ser sometido a la aprobación del Ministerio 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

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

y los estándares que correspondan a las actividades
ejecutadas. **Diecinueve. 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.

Diecinueve. Tres.- En caso de que la Concesionaria
no retire todos los activos de su propiedad, el MBN
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 a la
Concesionaria. **Diecinueve. Cuatro.-** En el evento
que el contrato de concesión termine por
incumplimiento grave de las obligaciones del



Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta (60) días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral o del término automático del Contrato por no pago de la renta concesional para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el Ministerio de Bienes Nacionales procederá según lo antes señalado. **VIGÉSIMO: IMPUESTOS.-** La

Concesionaria será responsable de todos los impuestos que se apliquen a las actividades que ésta desarrolle en virtud del presente Contrato, que surjan de este Contrato o de las actividades que lleve a cabo en el cumplimiento de las obligaciones que por éste se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto y el impuesto territorial que grave al inmueble. **VIGÉSIMO PRIMERO:**

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

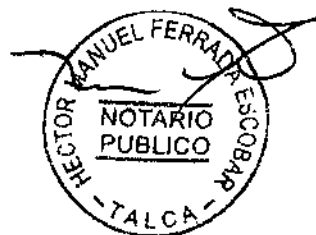
CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS

La Concesionaria podrá celebrar los Contratos de prestación de servicios que estime pertinentes para la construcción y operación del Proyecto, en cuyo caso se mantendrán inalteradas las obligaciones asumidas por la Concesionaria, sin perjuicio de su obligación de incluir en los Contratos que celebre con los prestadores de servicios las mismas obligaciones que la Concesionaria asume en el presente Contrato.

VIGÉSIMO SEGUNDO: TRANSFERENCIA DEL

CONTRATO.- La Concesionaria podrá transferir la Concesión en los términos señalados en el artículo sesenta y dos A del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete. **VIGÉSIMO TERCERO: MULTAS.-**

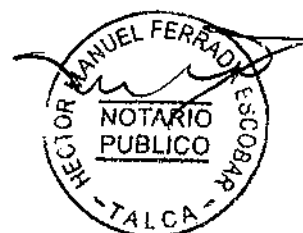
Veinticuatro. Uno.- En caso de incumplimiento o infracción de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el presente Contrato, en el Decreto Exento número setecientos treinta y dos, de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce y Decreto



Exento número cuatrocientos once, de fecha trece de abril del año dos mil quince, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y la legislación aplicable, el Ministerio podrá aplicar, a título de clausula penal contractual, una multa de hasta mil Unidades de Fomento (1.000 U.F.), monto que se aplicará 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 del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule. **Veinticuatro. Dos.-** Para el caso específico en que la Concesionaria no cumpla con los plazos comprometidos en el Periodo de Construcción, se le aplicará una multa diaria durante el período de atraso, estipulada en cero coma cinco Unidad de Fomento (0,5 U.F.) por cada día que no se encuentre construido. Sin perjuicio de ello, si el atraso fuese mayor a tres meses, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá ponerle término anticipado al

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

mismo. **Veinticuatro. Tres.-** La resolución antes referida será notificada a la Concesionaria mediante carta certificada, la cual se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. Ésta tendrá el plazo de treinta días para pagar la multa o reclamar de su procedencia, por escrito, ante la Subsecretaria de Bienes Nacionales. **Veinticuatro. Cuatro.-** Si la Concesionaria no reclama por la aplicación o monto de la multa dentro del plazo antes señalado, se tendrá ésta por no objetada, sin que se puedan interponer reclamos con posterioridad. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de la multa y deberá ser resuelto dentro de los treinta días siguientes a su presentación. **Veinticuatro. Cinco.-** El pago de la multa no exime a la Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El no pago de la multa dentro del plazo establecido para el efecto, constituirá causal de incumplimiento grave de las obligaciones del Contrato de Concesión. **Veinticuatro. Seis.-** Lo



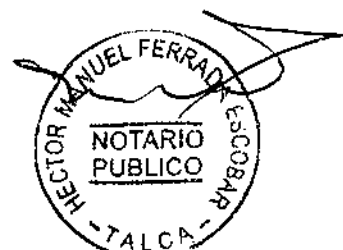
establecido precedentemente, es sin perjuicio de la aplicación de las demás sanciones establecidas en el presente Contrato, especialmente, el derecho del Ministerio de exigir la indemnización que en derecho corresponda y/o la terminación del contrato. A fin de establecer la procedencia de las multas antes señaladas, se deja constancia que la Concesionaria no estará exenta de responsabilidad ni aún en los casos en que los incumplimientos sean consecuencia de Contratos que celebre con terceras personas. Las multas serán exigibles de inmediato. **VIGÉSIMO**

CUARTO: PRENDA.- La Ley veinte mil ciento noventa, que dictó normas sobre Prenda sin Desplazamiento y crea su Registro, en su Título II, artículo seis, establece que podrá constituirse prenda sobre el derecho de Concesión onerosa sobre bienes fiscales constituido al amparo del artículo sesenta y dos B del D.L. número mil novecientos treinta y nueve, por lo cual la Sociedad Concesionaria podrá otorgar en garantía el derecho de Concesión que

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

emane del Contrato de Concesión respectivo, o los ingresos o los flujos futuros que provengan de la explotación de la Concesión, con el solo objeto de garantizar cualquiera obligación que se derive directa o indirectamente de la ejecución del Proyecto. Dicha prenda deberá inscribirse en el Registro de Prendas sin desplazamiento en conformidad a lo dispuesto en el Título IV del texto legal precitado, y además deberá anotarse al margen de la inscripción de la Concesión efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente.

VIGÉSIMO QUINTO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.- Veinticinco. Uno.- La presente concesión onerosa se extinguirá, sin perjuicio de las causales establecidas en el artículo sesenta y dos C) del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, por las siguientes causales: (a) **Cumplimiento del plazo:** La Concesión se extinguirá por el cumplimiento del plazo contractual. La Concesionaria deberá en este caso

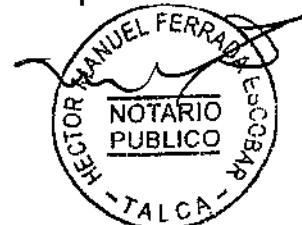
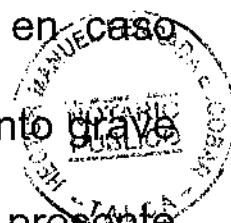


retirar todos los activos de su propiedad, de acuerdo a lo establecido en su Plan de Abandono; si no lo hace, o lo hace parcialmente, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes.

(b) Mutuo acuerdo entre 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 y por escrito dicha extinción anticipada. **(c) Imposibilidad de uso u goce:** Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el objeto o destino de la Concesión. **(d) Incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria:** El Contrato terminará anticipadamente y en

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

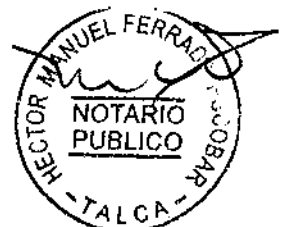
consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente Contrato y los decretos respectivos. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **i)** No pago de la renta Concesional, sin perjuicio de lo dispuesto en el número décimo tercero del presente contrato. **ii)** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **iii)** No destinar el Inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **iv)** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales; **v)** No ejecución del proyecto en el plazo propuesto, contados a partir de la suscripción del presente contrato de Concesión. **vi)** La falta de veracidad en la información que deba proporcionar la Concesionaria al Ministerio de Bienes Nacionales. **vii)** Que la Concesionaria no cumpla o no



ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales estipuladas en el Decreto Exento número setecientos treinta dos, de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce y Decreto Exento número cuatrocientos once, de fecha trece de abril del dos mil quince, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales y en el respectivo Contrato, tales como la falta de ejecución o abandono de las obras de construcción del Proyecto, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo tercero. **Veinticinco. Dos.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria deberá solicitarse por el MBN al tribunal arbitral establecido en la cláusula vigésimo sexto. Declarado el incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario por el tribunal arbitral, se extinguirá el derecho del primitivo Concesionario para explotar la Concesión y el Ministerio procederá a designar un interventor, que

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

sólo tendrá las facultades necesarias para velar por el cumplimiento del Contrato de Concesión, siéndole aplicables las normas del artículo doscientos, número uno al cinco de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y cinco, sobre quiebras. Este interventor responderá de culpa leve. El Ministerio deberá proceder, además, a licitar públicamente y en el plazo de ciento ochenta días corridos, contado desde la declaración, el Contrato de Concesión por el plazo que le reste. Las Bases de la Licitación deberán establecer los requisitos que habrá de cumplir la nueva Concesionaria. Al asumir la nueva Concesionaria, cesará en sus funciones el interventor que se haya designado. **Veinticinco. Tres.-** La declaración de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria hará exigibles los créditos que se encuentren garantizados con la prenda que hubiere otorgado la Concesionaria. Ellos se harán efectivos en el producto de la Licitación con preferencia a cualquier otro crédito, siendo el



remanente, si lo hubiere, de propiedad del primitivo Concesionario. **Veinticinco. Cuatro.-** 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. **VIGÉSIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE**

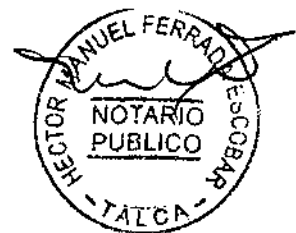
CONTROVERSIAS.- Veintiséis. Uno.- Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado en conformidad con el artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y que actuará 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 el abogado (a) Jefe de la División

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

Jurídica en representación del Ministerio de Bienes
Nacionales, por un representante designado por la
Concesionaria, y por un miembro designado de
común acuerdo, quien presidirá este tribunal.

Veintiséis. Dos.- Se dejara expresa constancia en la
escritura pública de concesión que el reemplazo de
cualquiera de los árbitros designados en este acto,
motivado por cualquier circunstancia, no constituirá
bajo ningún respecto una modificación o enmienda al
Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus
partes no obstante el nombramiento de nuevos
árbitros, sea que éstos se nombren
independientemente por cada una de las partes o de
común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los
integrantes del Tribunal designados por cada una de
las partes serán pagados por la parte que lo 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. Veintisiete. Uno.- De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D del D.L. mil novecientos treinta y nueve, el Fisco no responderá por los daños de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución de la obra o de la explotación de la misma se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Concesionaria.

Veintisiete. Dos.- El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGÉSIMO OCTAVO: DAÑOS A**

TERCEROS.- 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 la obras o de su

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

explotación se cause a terceros y/o al medio ambiente será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria. La Concesionaria responderá del daño atribuible a su culpa leve, culpa grave o dolo, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se cauce a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto y al medio ambiente.

VIGÉSIMO NOVENO: RESPONSABILIDAD
LABORAL DEL CONCESIONARIO Y
RESPONSABILIDAD EN CASO DE
SUBCONTRATACIÓN.- Veintinueve. Uno.-

Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

Subcontratación: La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar los Proyectos de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en una o ambas etapas del Proyecto, la Concesionaria será el único responsable ante el MBN, para todos los efectos a que diere lugar



el cumplimiento del presente Contrato. **Veintinueve.**

Dos.- 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 de las obras.

TRIGÉSIMO: PROTOCOLIZACIÓN DEL

PROYECTO.- Las partes dejan constancia que el Proyecto “Construcción de un centro comercial y estacionamientos para la instalación de los comerciantes ambulantes de la ciudad de Talca” se tienen como parte integrante del presente Contrato, y se protocolizan con esta misma fecha y en esta misma notaría bajo el mismo número de la presente escritura, al igual que el Decreto Exento número setecientos treinta dos, de fecha veinticinco de agosto

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

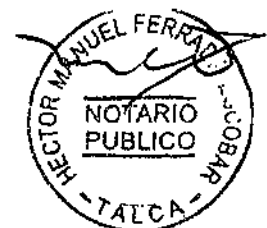
de dos mil catorce y Decreto Exento número
cuatrocientos once, de fecha trece de abril del dos mil
quince, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales.



En caso de existir discrepancia entre lo señalado en
el Proyecto y lo señalado en los Decretos Exentos ya
referidos, y/o el Contrato concesional, prevalecerá lo
dispuesto en estos últimos documentos. **TRIGÉSIMO**

PRIMERO: ACUERDO ÍNTEGRO.- 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 ningún tipo, expresas o implícitas,
que no se hayan establecido expresamente en este
Contrato o no se hayan incorporado por referencia.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: 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 considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO TERCERO: 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

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

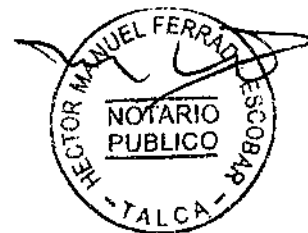
emplazado en el radio urbano de la misma comuna
en la que se ubica la Seremi o bien dentro del radio
urbano de la misma comuna en que se emplacen las
oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO**

CUARTO: RESERVA DE ACCIONES.- 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 parte de la Concesionaria a las
obligaciones y condiciones establecidas en el
presente Contrato de Concesión. **TRIGÉSIMO**

QUINTO: GASTOS.- Serán de cargo exclusivo de la
Concesionaria todos los gastos, derechos e
impuestos derivados de la celebración del presente
Contrato, así como los gastos de escritura, derechos
notariales, inscripciones y cualquier otro que
provenga de la concesión. **TRIGÉSIMO SEXTO:**

SUSCRIPCIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA.-

Se deja expresa constancia que la presente escritura
pública se suscribe por las partes dentro del plazo de



treinta días hábiles contados desde la publicación en extracto del Decreto Exento que otorga la Concesión Onerosa directa contra Proyecto número setecientos treinta y dos, de fecha veinticinco de agosto de dos mil catorce y Decreto Exento número cuatrocientos once, de fecha trece de abril de dos mil trece, ambos del Ministerio de Bienes Nacionales, y se ajusta a las normas legales contenidas en el D.L. número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones. **TRIGÉSIMO**

SÉPTIMO: ITEM PRESUPUESTARIO.- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta y uno, inciso cuarto del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, las sumas provenientes de la presente Concesión se imputarán al ítem: catorce cero uno cero uno diez cero uno cero cero tres igual “Concesiones” (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

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
T A L C A

en la forma establecida en el artículo diecisiete de la
ley veinte mil setecientos trece. **TRIGÉSIMO**

OCTAVO: PODER.- Treinta y ocho. Uno.- Se faculta

al portador de copia autorizada de la presente
escritura para requerir y firmar las anotaciones,
inscripciones y subinscripciones que procedan en el
Conservador de Bienes Raíces respectivo. **Treinta y
ocho. Dos.-** Asimismo, se faculta al Secretario
Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
Región del Maule, 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. **TRIGÉSIMO**

NOVENO: PERSONERÍAS.- La personería de don
CARLOS ALBERTO SOTO GUTIERREZ para
representar al Fisco de Chile, consta en Decreto



Supremo cuarenta y nueve, de fecha veintiuno de marzo de dos mil catorce, del Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes, y la personaría de don JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO, consta en Decreto Alcaldicio Número tres mil novecientos noventa y cinco, de fecha seis de Diciembre de dos mil doce. **CUADRAGÉSIMO: EJEMPLARES.**- El Contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.- Los comparecientes declaran no haber bloqueado su cédula de identidad conforme a la Ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho; Dejando fotocopia de la misma y que se protocoliza al final del presente registro a mi cargo bajo el mismo número de la presente escritura.- En comprobante, previa lectura, así la otorga y firma. Se da copia. Doy fé.- Minuta redactada por el Abogado, don Cristóbal Osvaldo González Escalona.- CERTIFICO: que la escritura que antecede se encuentra anotada en el

HECTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO TITULAR
TALCA

registro de instrumentos públicos del oficio a mi cargo

bajo el número: Dos quinientos dieciocho guion dos mil
quince. Day fe.-



CARLOS ALBERTO SOTO GUTIERREZ

CNI. RUT. Nro. 6.794.384-8

p.p. Fisco – Secretaría Regional Ministerial de Bienes
Nacionales Región del Maule

VENDEDOR



JUAN ENRIQUE CASTRO PRIETO

CNI. RUT. Nro. 8.507.396-6

Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Talca



//Complementando la escritura del escritura del centro, se inserta a continuación de las firmas, los siguientes documentos: "SERVIESTADO. SUCURSAL SERVI ESTADO TALCA 2 ORIENTE N° CUENTAS CORRIENTES. COMPROBANTE DEPOSITO DOCUMENTOS DE BANCOESTADO.- 04/06/2015.- ASISTENTE: CONTRERAS SOLORZA MARÍA.- CUENTA: 43509097586.- TIPO DEPÓSITO: DOCTOS. OBMP.- CTS. DOCUMENTO: 001.- MONTO \$31.041.821,00.- TITULAR: SEREMI BS NAC B Y SERV CON.- CS 6B7EBAB3.- PARA CONSULTA CONSERVE ESTE DOCUMENTO.- SR. CLIENTE LOS DEPÓSITOS EFECTUADOS DESPUÉS DE LAS 14:00 HRS. SE CONSIDERAN COMO OPERACIONES DEL DÍA HÁBIL SIGUIENTE.- COPIA CLIENTE".- CONFORME.- DOY FE.-



CONFORME CON SU MATRIZ, SELLO Y FIRMO ESTA COPIA

TALCA.....08 JUN. 2015.....



The block contains a handwritten signature and a circular notary seal. The seal is from the Notary Public of Talca, Chile, with the name HECTOR MANUEL FERRADINES COBARR. The signature is written over the seal and extends to the right.

II.- Las sumas provenientes de la presente concesión se imputarán al Item: uno cuatro cero uno cero uno cero cero uno cero cero tres igual "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 13° de la Ley N° 20.798.

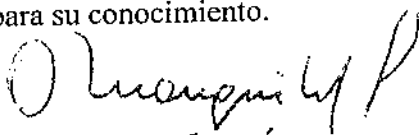
Anótese, regístrese en el Ministerio de Bienes Nacionales, notifíquese y archívese.

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.



OSCAR MANQUILEF PARRA
Subsecretario de Bienes Nacionales
Subrogante

DISTRIBUCIÓN:

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

