

REPÚBLICA DE CHILE  
 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
 DIVISIÓN JURÍDICA  
 Expte. N° 056CU569388  
 NRM/ALK/JMVV.



APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 03 DE JULIO DE 2014, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON RICARDO MAURE GALLARDO, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

SANTIAGO, - 6 OCT 2014

EXENTO N° 863 / VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2001, que fija el texto refundido, coordinando y sistematizado de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado; el Decreto Ley N° 3.274, que fija el texto de la Ley Orgánica del Ministerio de Bienes Nacionales; el D.L. 1.939 de 1977 y sus modificaciones; el Decreto Supremo N° 19 de 2001 y sus modificaciones, del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° 451 de 30 de Mayo de 2014, 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° 451 de 30 de Mayo de 2014, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión de uso gratuito, del inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández;

Que con fecha 03 de Julio de 2014, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, y don Felipe Ignacio Paredes Vergara, en representación de la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández, suscribieron bajo el Repertorio N° 2.057- 2014 la respectiva escritura pública de concesión gratuita, otorgada ante el Notario Público de Valparaíso, 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.

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		
Ministerio de Bienes Nacionales RECEPCION, Trámite de Toma de Razón		
DEPART. JURÍDICO		
DEP. T.R Y REGISTRO		
DEPART. CONTABIL		
SUB. DEP. C. CENTRAL		
SUB. DEP. E. CUENTAS		
SUB. DEP. C.P.Y. BIENES NAC.		
DEPART. AUDITORIA		
DEPART. V.O.P., U y T		
SUB. DEPT. MUNICIP.		
REFRENDACIÓN		
REF. POR \$		
IMPUTAC.		
ANOT. POR \$		
IMPUTAC.		
DECUC. DTO.		

1 sesenta y nueve, piso ocho del Edificio Esmeralda,  
2 Valparaíso, por una parte, y por la otra, la ILUSTRE  
3 MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ, persona jurídica de derecho  
4 público, rol único tributario número sesenta y nueve  
5 millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos guión  
6 ocho, en adelante la "Concesionaria", representada  
7 legalmente, según se acreditará, por su alcalde don FELIPE  
8 IGNACIO PAREDES VERGARA, chileno, soltero, licenciado en  
9 educación, cédula nacional de identidad número dieciséis  
10 millones setenta y siete mil doscientos quince guión ocho,  
11 ambos domiciliados para estos efectos en calle Larraín  
12 Alcalde número trescientos veinte, Isla Robinsón Crusoe,  
13 comuna de Juan Fernández, Región de Valparaíso, de paso en  
14 esta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes se  
15 identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que  
16 vienen en celebrar el presente contrato de concesión  
17 GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES: a) De acuerdo a lo  
18 establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta  
19 y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus  
20 modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes  
21 Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre  
22 bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la  
23 facultad de adjudicar concesiones directas, en casos  
24 debidamente fundados. b) Mediante Decreto Exento número  
25 cuatrocientos cincuenta y uno, de fecha treinta de mayo de  
26 dos mil catorce, publicado en el Diario Oficial el día  
27 jueves doce de junio del mismo año, agregándose copia de los  
28 dos documentos al final de este Registro, con el mismo  
29 número de la presente escritura, El Ministerio otorgó a la  
30 ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ, la concesión de

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

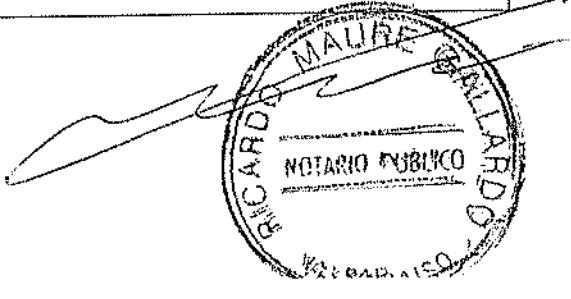
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 uso **GRATUITA** del inmueble fiscal ubicado en El Castillo  
2 número ciento diecinueve, que corresponde al Sitio número  
3 Uno, Manzana número Seis, comuna de Juan Fernández,  
4 provincia y región de Valparaíso, enrolado en el Servicio de  
5 Impuestos Internos con el número seis guión uno; inscrito a  
6 en mayor cabida a nombre del Fisco, a fojas quinientos seis  
7 número mil trescientos sesenta y uno, del Registro de  
8 Propiedad del año mil novecientos once, del Conservador de  
9 Bienes Raíces de Valparaíso, encontrándose singularizado en  
10 el plano número V-seis- cuatro mil seiscientos cuarenta y  
11 seis C.U., Lámina B, agregado bajo el número trescientos  
12 veintinueve, en el Registro de Documentos del año mil  
13 novecientos noventa y dos, del Conservador de Bienes Raíces  
14 antes señalado. El inmueble objeto del presente contrato  
15 cuenta con una superficie aproximada de ~~doscientos siete~~  
16 ~~coma noventa metros cuadrados~~ y cuenta con los siguientes  
17 deslindes particulares, según su plano: **NORTE**: Pasaje El  
18 Castillo en veinte metros; **ESTE**: Área Verde en diez metros;  
19 **SUR**: Lote Dos en diez metros y Lote Veintiocho en siete  
20 metros; y, **OESTE**: Pasaje Peatonal El Castillo en trece  
21 metros. Se otorgó la presente concesión gratuita con el  
22 objeto de destinar el inmueble fiscal concesionado para  
23 asegurar la continuidad del funcionamiento del "Edificio  
24 Consistorial y de Servicios Públicos de la comuna de Juan  
25 Fernández". Todo lo anterior, en la forma, condiciones y  
26 plazos expuestos en dicho Decreto Exento, en el presente  
27 contrato de Concesión, sus modificaciones y  
28 complementaciones, el D.L. número mil novecientos treinta y  
29 nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás  
30 legislación aplicable. c) Forman parte integrante del



1 presente contrato, el Decreto Exento número cuatrocientos  
2 cincuenta y uno, de fecha treinta de mayo de dos mil catorce  
3 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número  
4 mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos  
5 setenta y siete, y la legislación que le sea aplicable.

6 **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases

7 tendrán el significado que a continuación se indica: Año

8 Contractual: Es el periodo de un año cronológico que se  
9 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que  
10 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se

11 iniciará cada año en ese mismo día y mes. Área de Concesión,

12 terreno fiscal o inmueble: Es el inmueble de propiedad del  
Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula primera

13 del presente Contrato y que el Ministerio otorga en concesión  
14 a la Concesionaria. Concesión: Es el derecho que por el

15 presente Contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda  
16 usar y gozar del inmueble fiscal, en conformidad a lo que se

17 estipula en el presente contrato. Contrato de Concesión o

18 Contrato: Es el presente contrato de concesión, suscrito por  
19 escritura pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y

20 que se rige por las cláusulas que el mismo contiene, el  
Decreto Exento número cuatrocientos cincuenta y uno, de

21 fecha treinta de mayo de dos mil catorce, del Ministerio de  
Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos

22 treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y  
la legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia

23 a este Contrato, comprenderá también sus modificaciones,  
enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro. Valor

24 de la Unidad de Fomento: El valor de la Unidad de Fomento  
25 será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

RUT: 4.364.732-6

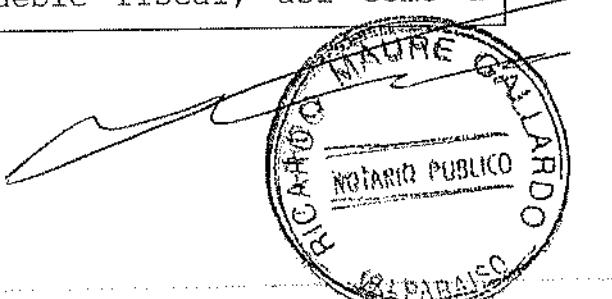
PRAT 856 - Fono Fax: 2213733

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

www.notariamaure.cl

VALPARAISO

1 la facultad que le confiere el número nueve del artículo  
2 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos  
3 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de  
4 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial. Si  
5 en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad de  
6 fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o ésta  
7 dejare de existir, se aplicará la unidad que la reemplace, en  
8 la forma que determine la ley respectiva. **Proyecto:** Es la  
9 descripción, en sus aspectos técnicos y económicos, de las  
10 obras, habilitación, equipamiento, actividades y servicios  
11 que la Concesionaria se ha obligado a llevar a cabo. **TERCERO:**  
12 **CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por el presente instrumento, el  
13 Ministerio otorga en concesión gratuita a la Concesionaria,  
14 y para quien acepta su representante legal, don **FELIPE**  
15 **IGNACIO PAREDES VERGARA**, el inmueble fiscal que se  
16 individualiza como Área de Concesión, que se individualiza  
17 en la cláusula primera del presente instrumento. La  
18 Concesionaria por su parte se obliga a destinar el inmueble  
19 fiscal entregado en concesión gratuita, exclusivamente para  
20 ejecutar el proyecto que fundamenta la presente concesión de  
21 uso gratuito del inmueble, el que consiste en asegurar la  
22 continuidad del funcionamiento del "Edificio Consistorial y  
23 de Servicios Públicos de la comuna de Juan Fernández", y a  
24 ejecutar las obras que se encuentren contenidas en el  
25 Proyecto a desarrollar. El Área de Concesión se entrega como  
26 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se  
27 encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos  
28 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y  
29 pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá  
30 el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a



desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

1 CUARTO: PLAZO DE LA CONCESIÓN. El plazo de la concesión  
2 gratuita será de VEINTICINCO AÑOS, contados desde la fecha  
3 de la presente escritura pública de concesión. QUINTO: OTRAS

4 OBLIGACIONES DE LA CONCESSIONARIA. Además de las obligaciones  
5 contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil  
6 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta  
7 y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se

8 obliga a: a) Cambio de representante legal: la  
9 Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del  
10 Ministerio cualquier cambio en su representante legal, es  
11 decir, en su alcalde, debiendo remitir al Ministerio toda la  
12 documentación pertinente una vez que éste cambio se  
13 formalice de acuerdo a la ley. b) Inscripción del Contrato:

14 Dentro del plazo de sesenta días, contados desde la  
15 notificación del acto administrativo que apruebe el presente  
16 instrumento, la que será efectuada mediante carta  
17 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
18 Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga a  
19 requerir la inscripción del presente Contrato en el Registro  
20 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces  
21 competente, y la anotación del Contrato al margen de la  
22 inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.

23 Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del  
24 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el  
25 incumplimiento de estas obligaciones, así como la de uso que  
26 se compromete a dar a la propiedad fiscal, será declarado  
27 por el Ministerio mediante Decreto y permitirá que éste deje  
28 sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las  
29 inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la

30

**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

1 Concesionaria a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes

2 Nacionales respectiva, dentro del plazo antes señalado. c)

3 Obligaciones de carácter ambiental: i) La Concesionaria  
4 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que  
5 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección  
6 del medio ambiente como una variable más de su gestión,  
7 implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso  
8 manejo ambiental para el objeto de la concesión. ii) La

9 Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo de los  
10 residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o  
11 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo  
12 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin  
13 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio  
14 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que  
15 fuere razonable un informe actualizado sobre las materias  
16 que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,  
17 estará facultado para efectuar en cualquier momento las  
18 inspecciones y auditorías técnicas que considere  
19 convenientes para verificar la veracidad de la información  
20 entregada. d) Obligación de notificar al Ministerio de

21 Bienes Nacionales: la Concesionaria se obliga a dar  
22 inmediata notificación escrita al Ministerio de: i) El  
23 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier  
24 autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo,  
25 disputas o acciones, que se entablen con relación al  
26 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco  
27 tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier  
28 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la  
29 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger  
30 el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;



iv) 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. e) Otras Obligaciones específicas del Concesionario: Sin perjuicio de todas las obligaciones establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:

Uno) Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el inmueble entregado en concesión se deteriore. Dos) La Concesionaria, al constituirse en administradora del inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas las responsabilidades que le corresponden a esa calidad, debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su reparación, rehabilitación, implementación, cuidado, protección, conservación y mantención; de su seguridad, control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de todos los servicios que correspondan, tales como energía eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión que sea necesaria para el debido empleo y administración de todo o parte de las instalaciones y dependencias que se entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la presente concesión.- Tres) Asimismo, a la Concesionaria,

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PÚBLICO

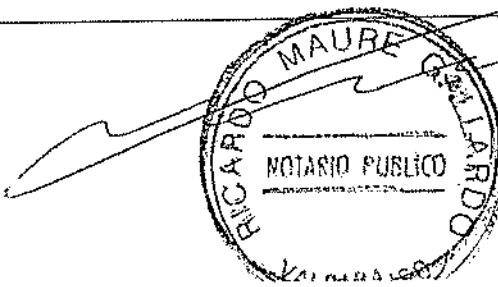
RUT: 4.364.732-6

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

1 dentro de su calidad de administradora del inmueble fiscal  
2 objeto del presente contrato, no le será aplicable el  
3 artículo sesenta y dos A del D.L. mil novecientos treinta y  
4 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus  
5 modificaciones y el artículo sexto del Título II de la Ley  
6 veinte mil ciento noventa, por lo cual no podrá transferir  
7 la concesión, así como tampoco constituir prenda especial  
8 para garantizar cualquier obligación que se derive directa o  
9 indirectamente de la misma concesión, quedándose asimismo  
10 expresamente prohibido otorgar en arriendo todo o parte del  
11 inmueble entregado en concesión.- **Cuatro)** 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 está disponible para ser  
20 descargado desde la página web del Ministerio de Bienes  
21 Nacionales -[www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)- a través de esta  
22 declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales  
23 sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no  
24 presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el período  
25 establecido, o la constatación de información falsa  
26 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá  
27 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes  
28 Nacionales, para resolver el término inmediato del presente  
29 contrato. **SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El  
30 Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del



1 inmueble entregado en concesión que pueda sufrir la  
2 Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos  
3 coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de  
4 hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen  
5 alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que  
6 sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o  
7 perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder  
8 por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios,  
9 inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier  
10 otro hecho semejante que afecte al inmueble o se derive del  
11 estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas  
12 imputables a la acción humana o a fenómenos de la  
13 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda  
14 responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época  
15 en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a  
16 efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos  
17 precedentemente indicados. **SÉPTIMO: INSPECCION TECNICA DE LA**  
18 **EXPLOTACION (ITE).** El Ministerio de Bienes Nacionales  
19 realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la  
20 Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo  
21 de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria  
22 del destino que se le da al inmueble Fiscal, y además en  
23 cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo  
24 establecido en el presente contrato de concesión. El costo  
25 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del  
26 Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las  
27 facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de  
28 dicha inspección. **OCTAVO: MULTAS.** En caso de incumplimiento  
29 de las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el  
30 presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la

**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

legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a  
1 título de pena, una multa de hasta **veinte Unidades de**  
2 **Fomento** que se calculará por cada una de las obligaciones  
3 que hayan sido incumplidas. La multa será fijada  
4 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales,  
5 mediante resolución fundada a proposición de la Secretaría  
6 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de  
7 Valparaíso. La resolución antes referida será notificada a  
8 la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el  
9 plazo de treinta días contados desde la notificación de  
10 dicha carta para pagar la multa o reclamar de su  
11 procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes  
12 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de  
13 la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su  
14 presentación. El pago de la multa no exime a la  
15 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El  
16 no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de  
17 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
18 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
19 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
20 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
21 indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO: EXTINCIÓN**  
22 **DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales establecidas  
23 en el inciso quinto del artículo sesenta y uno y en el  
24 artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley número mil  
25 novecientos treinta y nueve, se estipulan para este contrato  
26 las siguientes causales de extinción de la Concesión: a)  
27 Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a su juicio,  
28 existan fundadas razones para ello, bastando solo el informe  
29 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de



1 la región de Valparaíso, que acredite tales circunstancias.

2 b) Cumplimiento del plazo por el que se otorgó la Concesión,

3 con sus modificaciones si procediere. c) Mutuo Acuerdo entre

4 el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. d)

5 Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible

6 usar o gozar del bien para el objeto o destino de la

7 Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de

8 destrucción, pérdida y deterioro de los bienes de la

9 Concesionaria existentes en el inmueble, provenientes de

10 hecho o culpa de la Concesionaria o sus dependientes, o de

11 hechos provenientes de la naturaleza, serán asumidos y

12 soportados por ésta. e) No pago oportuno de las multas

13 aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento grave de las

14 obligaciones impuestas a la Concesionaria, especialmente en

15 los siguientes casos: i.- No destinar el inmueble fiscal

16 para el objeto exclusivo de la presente concesión gratuita.

17 ii.- El no cumplimiento de las obligaciones de la

18 Concesionaria indicadas en las letras a), b), c), d) y e) de

19 la CLAUSULA QUINTA del presente contrato de concesión. iii.-

20 La manifiesta falta de veracidad de cualquier información

21 que entregue la Concesionaria al Ministerio.- iv.- El

22 desarrollo o ejecución en el Área de Concesión de otras

23 actividades, obras o servicios que sean de naturaleza

24 distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que

25 no correspondan al destino para el cual fue otorgada la

26 presente concesión, circunstancia que será calificada

27 administrativamente por el Ministerio. DÉCIMO: RESTITUCIÓN Y

28 MEJORAS. Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de

29 Concesión, al final del mismo, la Concesionaria deberá

30 restituir el inmueble entregado en concesión, con todas sus

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

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

1 edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo,  
2 las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a indemnización  
3 o cargo alguno para el Fisco, excepto aquellas que puedan  
4 retirarse sin detrimento del bien raíz. **UNDÉCIMO: DAÑOS A**  
5 **TERCIOS.** La Concesionaria deberá tomar todas las  
6 precauciones para evitar daños a terceros. Igualmente, deberá  
7 tomar todas las precauciones para evitar daños a otras  
8 propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente. Todo  
9 daño, de cualquier naturaleza, que con motivo del desarrollo  
10 del objeto para el cual es destinado el inmueble fiscal en  
11 concesión, se cause a los terceros, al personal que trabaje  
12 o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o  
13 de terceros y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad de  
14 la Concesionaria. **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA**  
15 **CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.** a)  
16 Responsabilidad de la Concesionaria frente a la Subcontratación:  
17 la Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean  
18 necesarios para ejecutar y desarrollar el objeto de la  
19 presente concesión. Sin embargo, en caso de subcontratación  
20 de servicios o de cualquier otra intervención de terceros,  
21 la Concesionaria será la única responsable ante el  
22 Ministerio, para todos los efectos a que diere lugar. b)  
23 Responsabilidad laboral de la Concesionaria: Asimismo, para  
24 todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la  
25 responsabilidad total y exclusiva de su condición de  
26 empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente  
27 sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del  
28 Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre  
29 prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean  
30 aplicables a la ejecución del objeto de la presente



1 concesión. DÉCIMO TERCERO: GASTOS E IMPUESTOS. Serán de

2 cargo de la Concesionaria todos los gastos notariales,  
3 anotaciones e inscripciones y los derechos e impuestos  
4 derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos  
5 originados antes, durante o al término del Contrato. DÉCIMO

6 CUARTO: SOLUCION DE CONTROVERSIAS. Las controversias o  
7 reclamaciones que se produzcan con motivo de la  
8 interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que de  
9 lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral  
10 a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley  
11 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil  
12 novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el cual  
13 estará integrado por don *Patricio López Aedo*, abogado, como  
14 representante designado por el Ministerio, por doña *Carolina*

15 *Sangüea Blazquez*, abogado, como representante designado por  
16 la Concesionaria y por don *Manuel Placencio Peñaloza*,  
17 abogado, representante designado de común acuerdo, quien  
18 presidirá este tribunal. Las partes declaran expresamente que  
19 el reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de  
20 cualquiera de los árbitros designados en este acto no  
21 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda  
22 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes  
23 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos  
24 se nombren independientemente por cada una de las partes o de  
25 común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los  
26 integrantes del Tribunal designados por cada una de las  
27 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los  
28 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por  
29 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las  
30 costas que se determinen en la correspondiente resolución

**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 judicial. **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta expresamente al  
2 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
3 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,  
4 en representación del Fisco, cualquier escritura de  
5 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
6 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su  
7 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
8 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
9 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
10 presente contrato. **DÉCIMO SEXTO:** Se deja expresa constancia  
11 que el presente contrato de concesión se suscribe dentro del  
12 plazo de treinta días contado desde la fecha de publicación *deck*  
13 en el Diario Oficial del extracto del decreto que la otorga,  
14 publicación que se materializó en la edición número cuarenta  
15 mil ochocientos ochenta del día jueves doce de junio de dos  
16 mil catorce, ello conforme a lo dispuesto en el inciso  
17 tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil  
18 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y  
19 siete, el que deberá ser aprobado mediante el correspondiente  
20 acto administrativo y una dictado éste, se procederá a su  
21 inscripción, ello de conformidad a lo establecido en la  
22 cláusula quinta del presente instrumento. **DÉCIMO SÉPTIMO:** El  
23 Concesionario deberá ajustarse a las normas, preceptos,  
24 prohibiciones y limitaciones contenidas en las leyes y  
25 reglamentos que rigen las zonas fronterizas del país,  
26 debiendo además, aceptar el uso total o parcial del inmueble,  
27 de acuerdo a las directrices que formule la Dirección  
28 Nacional de fronteras y Límites del Estado, respecto de  
29 medidas generales o especiales tendientes a consolidar la  
30 política territorial del Supremo Gobierno. **DÉCIMO OCTAVO:**



1 dejan expresa constancia las partes que el presente contrato

2 se suscribe bajo la condición de que encuentra totalmente

3 tramitado el acto administrativo aprobatorio del mismo. En

4 tanto ello no ocurra, no podrá inscribirse ni anotarse al

5 margen de la inscripción fiscal el presente contrato de

6 concesión, en el Conservador de Bienes Raíces

7 correspondiente. DÉCIMO NOVENO: PERSONERÍAS. La personería de

8 don JORGE DIP CALDERÓN para actuar en representación del

9 MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, consta del Decreto Supremo

10 número cuarenta y tres de fecha diecisiete de marzo de dos

11 mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, documento

12 que no se inserta por ser conocidos de las partes y del

13 notario que autoriza. Por su parte, la personería de don

14 FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA para representar a la

15 concesionaria ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ,

16 consta de Decreto Alcaldicio número setecientos veintiuno

17 de fecha seis de diciembre de dos mil doce, de la Ilustre

18 Municipalidad de Juan Fernández, el que no se inserta por

19 ser conocido de las partes y del notario que autoriza.

20 VIGÉSIMO: PODER. Se faculta al portador de copia autorizada

21 de la presente escritura para requerir y firmar las

22 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean

23 necesarias en los registros respectivos. VIGÉSIMO PRIMERO:

24 DECLARACION ESENCIAL. Don FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA, en

25 su calidad de representante legal de la Concesionaria,

26 declara expresamente que toda la información entregada al

27 Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue

28 con motivo del presente Contrato, son y serán fiel expresión

29 de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con

30 poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria al

**RICARDO MAURE GALLARDO**

NOTARIO PUBLICO

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

1 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le  
2 impone el presente contrato. Además, declara expresamente que  
3 está en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de  
4 la información entregada por la Concesionaria, o de la que en  
5 el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades  
6 penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio  
7 de la extinción de la Concesión. Minuta redactada por el  
8 abogado don Patricio López Aedo.- Los comparecientes  
9 declaran haber leído y entendido la escritura que antecede,  
10 aceptándola en todas sus partes, firmándola y estampando su  
11 impresión dígito pulgar en señal de conformidad.- Anotada la  
12 presente escritura en el Repertorio bajo el número dos mil  
13 cincuenta y siete-dos mil catorce. (P. J. P.)

CANCELADO  
JUL 2011

16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

JORGE DIP CALDERÓN

FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA

NOMBRE: JORGE DIP C.

NOMBRE: FELIPE IGNACIO PAREDES

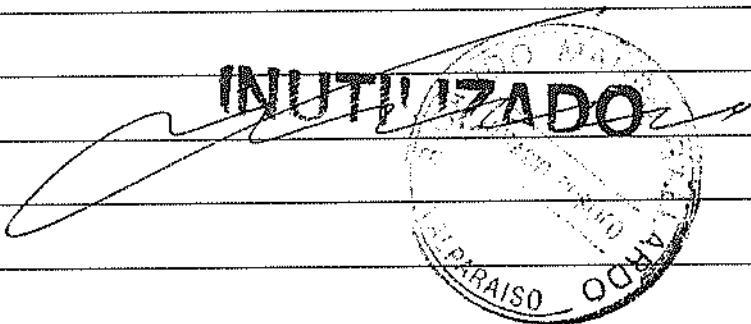
RUT: 13.767.718-0

RUT: 16.077.215-8

Testimonio Fiel de su original - Valparaíso.

de..... a..... de 20.....



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

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

"POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA"

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

Lo que transcribo a Ud., para su conocimiento.

Saluda Ud.

JORGE MALDONADO CONTRERAS  
Subsecretario de Bienes Nacionales

DISTRIBUCIÓN:

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

