

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 8CGL251
FNB/ALK

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN,
CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA
ENTRE CLUB DEPORTIVO SOCIAL Y
CULTURAL ATLAS Y EL FISCO DE CHILE -
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON
FECHA 04 DE DICIEMBRE DE 2017, ANTE
EL NOTARIO PUBLICO DE TALCAHUANO
CON ASIENTO EN HUALPÉN, DON RICARDO
SALGADO SEPÚLVEDA, RESPECTO DE
INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA
REGIÓN DEL BIOBÍO.

SANTIAGO, 23-04-2018

EXENTO N° E-115

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° E-517 de 18 de octubre del año 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1.600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

CONSIDERANDO:

Que mediante Decreto Exento N° E-517 de 18 de octubre del año 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la Concesión de uso Gratuito de largo plazo de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Los Angeles, provincia de Biobío, Región de Del Biobío.

Que con fecha 04 de diciembre del año 2017, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y el Club Deportivo Atlas, representado por don Juan Sepúlveda Escobar, suscribieron bajo el Repertorio N° 1366/77, la escritura pública de Concesión de Uso Gratuito, ante el Notario Público de Talcahuano con asiento en Hualpén, don Ricardo Salgado Sepúlveda.

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

D E C R E T O :

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

1 REP.Nº1366/17

kav/O.T 30477

2

3

4

5 **CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA**

6

7 **FISCO DE CHILE MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

8

9 **A**

10

11 **CLUB DEPORTIVO ATLAS**

12

13

14 En Hualpén, República de Chile, a cuatro de diciembre de
15 dos mil diecisiete, ante mí, **RICARDO SALGADO**
16 **SEPULVEDA**, abogado, casado, cédula nacional de identidad
17 y rol único tributario número nueve millones setecientos
18 treinta y cinco mil ciento ochenta y cuatro guión ocho,
19 Notario Público Titular de la Cuarta Notaria de Talcahuano
20 con asiento en Hualpén, con domicilio en Autopista nueve mil,
21 local veintidós, Hualpén, comparece: **FISCO DE CHILE -**
22 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario
23 número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión
24 ocho, debidamente representado según se acreditará por don
25 **ERIC MARIANO AEDO JELDRES**, chileno, casado,
26 administrador de programas sociales, cédula nacional de
27 identidad número diez millones doscientos cuarenta y dos mil
28 seiscientos setenta guión tres, en su carácter de
29 **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES**
30 **NACIONALES DE LA REGIÓN DEL BIOBÍO**, según se



KETTY-201730477



1 acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Aníbal
2 Pinto número cuatrocientos cuarenta y cuatro, local trece,
3 comuna de Concepción, Región del Biobío y de paso en ésta,
4 por una parte; el **CLUB DEPORTIVO ATLAS**, Rol Único
5 Tributario número sesenta y cinco millones ciento cuarenta mil
6 ochocientos cincuenta guión cuatro, representado en este
7 acto según se acreditará por su presidente don **JUAN DEL**
8 **CARMEN SEPÚLVEDA ESCOBAR**, chileno, casado,
9 vendedor, cédula de identidad número seis millones
10 cuatrocientos cincuenta y dos mil cuatrocientos treinta y cinco
11 guión seis, ambos domiciliados para estos efectos en el
12 Sector El Avellano, Ruta Cinco Km. quinientos seis mil
13 setecientos ochenta y tres, Lote B, comuna de Los Ángeles, y
14 de paso en ésta, como Concesionaria, los comparecientes
15 mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las
16 cédulas anotadas y exponen: que vienen en celebrar el
17 presente contrato de Concesión Gratuita: **PRIMERO:**
18 **ANTECEDENTES.** a) De acuerdo a lo establecido en el
19 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año
20 mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones
21 posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado
22 para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título
23 gratuito. Asimismo tiene la facultad de adjudicar concesiones
24 directas en casos debidamente fundados. b) Mediante Decreto
25 Exento número E guión quinientos diecisiete de fecha
26 dieciocho de octubre de dos mil diecisiete del Ministerio de
27 Bienes Nacionales, publicado en el Diario Oficial el día veinte
28 de octubre de dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes
29 Nacionales otorgó al **CLUB DEPORTIVO ATLAS** la concesión
30 gratuita del inmueble fiscal signado como Lote B, ubicado en

1 Avenida Las Industrias Pedro Stark Troncoso número cinco
2 mil setecientos cinco, Campamento de Vialidad - El Avellano,
3 comuna de Los Ángeles, provincia de Biobío, Región del
4 Biobío. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y
5 frases tendrán el significado que a continuación se indica:
6 **Año Contractual:** corresponde a cada periodo de doce meses
7 contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión.
8 **Área de Concesión, inmueble o terrenos fiscales:** Es el
9 inmueble de propiedad del Fisco de Chile- Ministerio de
10 Bienes Nacionales que se individualiza en el presente
11 contrato y que el Ministerio de Bienes Nacionales otorga en
12 concesión al Concesionario. **Concesión:** Es el derecho que
13 por el presente contrato se otorga al Concesionario para que
14 desarrolle administre y/o conserve el terreno fiscal objeto de
15 este contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula. **Contrato**
16 **de Concesión o Contrato:** Es el presente contrato de
17 concesión, suscrito por escritura pública entre el Fisco de
18 Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y el Concesionario, y
19 que se rige por las clausulas y anexos que el mismo contiene,
20 el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil
21 novecientos setenta y siete y la legislación aplicable en esta
22 materia. Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá
23 también sus modificaciones, enmiendas y complementos que
24 se efectúen en el futuro. **TERCERO: SINGULARIZACION DEL**
25 **INMUEBLE FISCAL CONCESIONADO.** El Fisco de Chile -
26 Ministerio de Bienes Nacionales, es dueño del inmueble fiscal
27 signado como Lote B, ubicado en Avenida Las Industrias
28 Pedro Stark Troncoso, número cinco mil setecientos
29 cincuenta, Campamento Vialidad - El Avellano, comuna de
30 Los Ángeles, provincia y Región del Biobío; enrolado en el



KETTY-201730477



1 Servicio de Impuestos Internos con el número mil quinientos
2 tres guión cuarenta y ocho; inscrito a mayor cabida a nombre
3 del Fisco a fojas trescientos treinta y ocho número
4 cuatrocientos nueve del Registro de Propiedad del
5 Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles,
6 correspondiente al año mil novecientos sesenta y cuatro;
7 singularizado en el Plano número VIII guión cuatro guión
8 dieciséis mil ochocientos cincuenta y seis C.U., I.D. Catastral
9 número doscientos sesenta y siete mil doscientos sesenta y
10 siete; con una superficie de nueve mil ochocientos doce guión
11 setenta y cinco; con los siguientes deslindes particulares,
12 según el referido plano: **NORTE:** Lote A en treinta y dos coma
13 ochenta y cuatro metros y cuarenta y cinco coma sesenta y
14 tres metros. **ESTE:** Camino a Luanco en ochenta y cuatro
15 coma cincuenta y cinco metros y cuarenta y seis coma
16 cincuenta y seis metros. **SUR:** Lote C en sesenta y nueve
17 coma ochenta y tres metros. **OESTE:** Camino Público Chillán
18 a Los Ángeles en ciento veintisiete coma cuarenta y tres
19 metros. **CUARTO: DE LA CONCESIÓN:** En virtud de lo
20 dispuesto en el artículo cincuenta y nueve, inciso tercero del
21 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil
22 novecientos sesenta y siete, por el presente instrumento el
23 Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales viene en
24 otorgar en concesión gratuita al Club Deportivo Atlas la
25 Concesionaria, persona jurídica de derecho público, y para
26 quien acepta don Juan del Carmen Sepúlveda Escobar en su
27 calidad de representante legal, el inmueble fiscal
28 singularizado en la cláusula anterior. **QUINTO: OBJETO DEL**
29 **CONTRATO DE CONCESION:** El Concesionario por su parte,
30 se obliga a destinar el inmueble fiscal entregado en concesión

1 al "Complejo Deportivo", comuna de Los Ángeles, en beneficio
2 de sus socios y de la comunidad en general. El Área de
3 concesión se entrega ad-corpus, en el estado en que
4 actualmente se encuentra y que es conocido por el
5 Concesionario, con todos sus usos, costumbres,
6 servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas,
7 prohibiciones, interdicciones y litigios. En virtud de esta
8 concesión el Concesionario tendrá derecho a usar y gozar del
9 inmueble fiscal así como de desarrollarlo y protegerlo.
10 **SEXTO: EL PLAZO DE LA CONCESIÓN.** Será de treinta
11 años, contados desde la fecha de la presente escritura
12 pública de concesión gratuita. **SÉPTIMO: NORMATIVA**
13 **APLICABLE:** La presente concesión se registrá por las normas
14 del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil
15 novecientos setenta y siete, especialmente por su artículos
16 cincuenta y siete al sesenta y tres, además de las
17 estipulaciones contenidas en el presente contrato de
18 concesión. Sin embargo, no le será aplicable a la
19 concesionaria lo dispuesto en el artículo sesenta y dos A del
20 Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil
21 novecientos setenta y siete y sus modificaciones ni el artículo
22 sexto del Título Segundo de la ley veinte mil ciento noventa,
23 en consecuencia, la concesionaria no podrá transferir la
24 concesión, así como tampoco podrá constituir prenda especial
25 para garantizar cualquier obligación que se derive directa o
26 indirectamente de la misma concesión. **OCTAVO:**
27 **OBLIGACIONES QUE DEBE CUMPLIR LA CONCESIONARIA.**
28 a) La entidad concesionaria queda obligada a mantener y
29 preservar en buenas condiciones el inmueble que se
30 concesiona, debiendo efectuar en casos necesarios y a su



KETTY-201730477



1 costa, todos los trabajos de reparación, conservación y
2 ejecución de obras. b) La Concesionaria deberá pagar
3 oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los
4 servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que se
5 generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los
6 recibos de pago correspondientes a la Secretaría Regional
7 Ministerial de Bienes Nacionales de la región del Biobío, cada
8 vez que sean requeridos. c) La concesionaria está obligada a
9 obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a
10 la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del
11 proyecto. Cuando las leyes o reglamentos exijan como
12 requisito ser propietario de los terrenos en que recae la
13 concesión, los beneficiarios podrán solicitar los permisos, la
14 aprobación de los planos de manejo y la asistencia técnica y
15 crediticia que se requieran para construir o realizar en el bien
16 concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento
17 del proyecto aprobado. d) La Concesionaria se obliga a
18 instalar en el inmueble fiscal concesionado, un letrero o placa
19 que señale que el inmueble fiscal fue aportado gratuitamente
20 por el Ministerio de Bienes Nacionales al Club Deportivo
21 Atlas, para destinarlo a los fines señalados en Cláusula
22 Quinta de la presente escritura pública, mediante Decreto
23 Exento número E guion quinientos diecisiete de fecha
24 dieciocho de octubre de dos mil diecisiete que autorizó la
25 Concesión Gratuita. El tamaño, ubicación, y demás
26 características del letrero indicado, lo determinará la
27 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales previa
28 visita a terreno. d) La beneficiaria deberá entregar
29 anualmente y por cada año sucesivo, una declaración jurada
30 de uso, cuyo formato será entregado por la Secretaría

1 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región del
2 Biobío, y a través de la cual informará sobre el estado y uso
3 del inmueble concesionado. **NOVENO:** En cumplimiento de lo
4 señalado en el referido Decreto Exento, las partes dejan
5 constancia que esta escritura se suscribe dentro del plazo de
6 treinta días hábiles, contados desde la fecha de la publicación
7 del Decreto referido, la que fue practicada **en extracto en el**
8 **Diario Oficial el día veinte de octubre de dos mil**
9 **diecisiete. DÉCIMO:** De acuerdo a lo dispuesto en el
10 numerando cuarto del Decreto Exento número E guión
11 quinientos diecisiete de fecha dieciocho de octubre de dos mil
12 diecisiete del Ministerio de Bienes Nacionales se faculta al
13 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
14 región del Biobío, para realizar los actos y/o suscribir, en
15 representación del Fisco cualquier escritura de aclaración,
16 modificación, rectificación y/o complementación al contrato
17 respectivo, en caso de ser necesario para su correcta
18 inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
19 correspondiente, siempre y cuando ellas no impliquen
20 modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato.
21 **UNDÉCIMO:** Suscrito el presente contrato de concesión, éste
22 deberá ser aprobado mediante el acto administrativo
23 correspondiente. **DUODÉCIMO:** Las partes dejan expresa
24 constancia que sólo una vez aprobado y totalmente tramitado
25 el acto administrativo que aprueba el presente contrato de
26 concesión la beneficiaria deberá inscribir la escritura pública
27 de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes
28 Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al
29 margen de la inscripción de dominio fiscal, entregando copia
30 para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de



1 Bienes Nacionales de la Región del Biobío, dentro del plazo
2 de sesenta días hábiles contado desde la fecha de la
3 notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato.
4 Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional
5 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Biobío y se
6 entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su
7 recepción en la oficina de Correos correspondiente. **DÉCIMO**
8 **TERCERO:** El incumplimiento de las obligaciones señaladas
9 en las Cláusula Novena, Duodécima, será declarado por el
10 Ministerio de Bienes Nacionales mediante Decreto, y permitirá
11 dejar sin efecto la Concesión gratuita. **DÉCIMO CUARTO:**
12 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las
13 causales establecidas en el artículo sesenta y dos letra C.-
14 del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil
15 novecientos setenta y siete, el Ministerio de Bienes
16 Nacionales podrá poner término anticipado por su sola
17 voluntad a la concesión cuando existan motivos fundados
18 para ello, conforme se establece en el inciso quinto del
19 artículo sesenta y uno del citado cuerpo legal, bastando para
20 ello sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de
21 Bienes Nacionales de la Región del Biobío, que acredite
22 cualquiera de las circunstancias en ellos señaladas. En todo
23 caso, se considerará como causal suficiente para poner
24 término a la concesión, si la concesionaria no utilizare el
25 inmueble fiscal para los fines para los cuales fue otorgada,
26 señalados en la Cláusula Quinta del presente instrumento, le
27 diere un destino distinto o incurriere en cualquiera otra
28 infracción a las normas del Decreto Exento número E guion
29 quinientos diecisiete del dieciocho de octubre de dos mil
30 diecisiete del Ministerio de Bienes Nacionales, del presente

1 contrato de Concesión Gratuita y del Decreto Ley mil
2 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
3 siete. **DÉCIMO QUINTO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS.**
4 Cualquiera fuera la causa de término del contrato de
5 concesión, la Concesionaria deberá restituir de inmediato el
6 inmueble recibido en concesión, y todas sus edificaciones,
7 plantaciones y mejoras, pasarán a dominio fiscal, sin derecho
8 a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas
9 que puedan retirarse sin detrimento del bien raíz. **DÉCIMO**
10 **SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias
11 o reclamaciones que se produzcan con motivo de la
12 interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que
13 dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral
14 a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley mil
15 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete
16 y sus modificaciones. **DÉCIMO SÉPTIMO:** Las partes vienen
17 en convenir que el Tribunal Arbitral indicado en la cláusula
18 anterior estará integrado de la siguiente manera: Como
19 representante del Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales doña
20 Magdalena Badilla Rodríguez o quien la suceda en el cargo
21 de abogado Jefe de la División de Bienes Nacionales, don
22 Javier Villaman Tares en representación del Club Deportivo
23 Atlas y por don Diego Munita Luco, como miembro designado
24 de común acuerdo de las partes, quien presidirá este
25 Tribunal. Las partes declaran expresamente que el reemplazo,
26 motivado por cualquier circunstancia, de cualquiera de
27 árbitros designados en este acto, no constituirá bajo ningún
28 respecto, una modificación o enmienda al presente contrato,
29 el que subsistirá en todas sus partes, no obstante, el
30 nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren



1 independientemente por cada una de las partes, o de común
2 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del
3 Tribunal designados por cada una de las partes, serán pagados
4 por la parte que los designa. Los honorarios del Presidente del
5 Tribunal serán pagados por ambas partes, en iguales partes, sin
6 perjuicio de las costas. **DÉCIMO OCTAVO: GASTOS E**
7 **IMPUESTOS.** Serán cargo íntegro de la Concesionaria todos los
8 gastos notariales, inscripciones, anotaciones derechos e
9 impuestos derivados de la celebración del presente contrato, sean
10 éstos originados antes, durante o al término del Contrato.
11 **DÉCIMO NOVENO:** Se faculta al portador de copia autorizada de
12 la presente escritura para requerir del Conservador de Bienes
13 Raíces competente las inscripciones, subinscripciones y
14 anotaciones que procedan. **PERSONERIA:** La personería de don
15 Eric Aedo Jeldres para representar al Fisco de Chile, en calidad
16 de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales consta
17 del decreto número cuarenta y cuatro de fecha dieciocho de
18 marzo de dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, lo
19 que es conocido y aceptado por las partes. **La personería** de don
20 Juan del Carmen Sepúlveda Escobar para representar al Club
21 Deportivo Atlas, consta en Certificado emitido por el Secretario de
22 la Municipalidad de Los Ángeles de fecha diez de marzo de dos
23 mil diecisiete, personerías tenidas a la vista por el Notario que
24 autoriza. **CONTRIBUCIONES:** Las propiedad rol de avalúo fiscal
25 mil quinientos tres guión cuarenta y ocho de la comuna de Los
26 Ángeles, se acredita exenta del pago de contribuciones a los
27 bienes raíces, según certificado de avalúo fiscal tenido a la vista.
28 La presente escritura ha sido otorgada en mérito a la minuta
29 redactada por el abogado de la Secretaría Regional Ministerial de
30 Bienes Nacionales don Jorge Valenzuela Riquelme. En

1 comprobante y previa lectura firman los comparecientes,
2 anotándose con esta fecha en el repertorio con el
3 número Mil trescientos sesenta y seis. Se da copia. Doy fe.-
4
5



Eric Mariano Aedo Jeldres

10 C.I.: 10.242.610-3

11 p.p.: FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

12
13
14
15
16 Juan del Carmen Sepúlveda Escobar

17 C.I.: 6452435-6

18 p.p.: CLUB DEPORTIVO ATLAS



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

RICARDO SALGADO SEPULVEDA
NOTARIO PUBLICO
4ª NOTARIA
TALCAHUANO
HUALPEN-CHILE

Firmado Digitalmente por:
RICARDO MAURICIO SALGADO
SEPULVEDA
Fecha: 2017.12.26 09:50:11 CLST
Razon: Solicitada por el cliente via
Internet.
Ubicacion: AUTOPISTA 9000
HUALPEN



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

“POR ORDEN DEL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA”

FELIPE ANDRES WARD EDWARDS
Ministro de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **7e04ab14-f2ee-40dd-8206-31eb32c8e34a**