

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 13CGL91
PFR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE LA FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 21 DE ABRIL DE 2016, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE SANTIAGO, DON OSVALDO PEREIRA GONZÁLEZ, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

Santiago, 16-05-2016

EXENTO N° E-220

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-101 de 15 de Marzo de 2016, 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° E-101 de 15 de Marzo de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Región Metropolitana, a la FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS.

Que con fecha 21 de Abril de 2016, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don Mario Alejandro Arístides del Carmen Mutis Pinto, en representación de la FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS, suscribieron bajo el Repertorio N° 3851-16 la respectiva escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, ante el Notario Público de Santiago, don Osvaldo Pereira González.

Que de acuerdo a lo dispuesto en 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 de inmueble fiscal, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:



Notaría de Santiago Osvaldo Pereira González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL -
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES Y FUNDACION CULTURAL LOS
JAIVAS otorgado el 21 de Abril de 2016 reproducido en las siguientes
páginas.

Notaría de Santiago Osvaldo Pereira González.-

Teatinos 449, piso 6.-

Repertorio N°: 3851 - 2016.-

Santiago, 09 de Mayo de 2016.-



Osvaldo Pereira González



N° Certificado: 123456799502.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456799502.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR N°: F4723-123456799502.-

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@lie.cl



1 REPERTORIO N° 3851-16

2

3

4

CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL

5

MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

6

Y

7

FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS

8

9

10

11

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de abril del año dos mil dieciséis,

12

ante mí, **OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**, Notario Público de Santiago,

13

con oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto

14

piso, comparecen. don **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**, chileno,

15

soltero, abogado, cédula nacional de identidad número quince millones

16

trescientos cuarenta mil seiscientos diez guión tres, en su calidad de

17

Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región

18

Metropolitana, según consta de Decreto Supremo Número ciento quince del

19

tres de Diciembre del año dos mil quince, en representación del **FISCO DE**

20

CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, en adelante e

21

indistintamente el "MBN" o el "Ministerio", rol único tributario número sesenta

22

y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en

23

Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número mil trescientos

24

quince, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, por una

25

parte y; por la otra, don **MARIO ALEJANDRO ARÍSTIDES DEL CARMEN**

26

MUTIS PINTO, chileno, músico, casado, cédula nacional de identidad

27

número cinco millones novecientos cuarenta y ocho mil seiscientos ochenta

28

y uno guión cero, en representación, según se acreditará, de la

29

FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS, rol único tributario número sesenta

30

y cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil sesenta guión uno, persona



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, ambos domiciliados en José
2 Miguel Infante número mil novecientos sesenta y seis, comuna de
3 Providencia, Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "Concesionaria";
4 los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus
5 cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato
6 de concesión gratuita. **PRIMERO. DE LOS ANTECEDENTES.** a) De
7 acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y
8 nueve de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones posteriores,
9 el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones
10 sobre bienes fiscales a título gratuito. b) Mediante Decreto Exento número E
11 guión ciento uno, de fecha quince de marzo de dos mil dieciséis, publicado
12 en extracto en el Diario Oficial el día veintiocho de marzo del año dos mil
13 dieciséis, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó a la **FUNDACIÓN**
14 **CULTURAL LOS JAIVAS**, Rol único Tributario número sesenta y cinco
15 millones cuatrocientos cincuenta y un mil sesenta guión uno la concesión
16 gratuita del inmueble fiscal ubicado en Avenida República número
17 trescientos cincuenta y uno, comuna y provincia de Santiago, Región
18 Metropolitana de Santiago; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
19 con el Número setecientos noventa y seis guión tres; inscrito a nombre del
20 Fisco, a fojas cuatro mil setecientos treinta y siete Número cinco mil
21 doscientos cuarenta y seis del Registro de Propiedad del Conservador de
22 Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos sesenta
23 y siete; cuya superficie aproximada es de mil ciento cuarenta coma cincuenta
24 metros cuadrados; ID Catastral treinta y seis mil quinientos setenta; cuyos
25 deslindes particulares, según título citado son los siguientes. NORTE; con
26 propiedad Blanca Errázuriz P. en cuarenta y tres coma setenta metros. SUR;
27 con propiedad Saturnino Muñoz en cuarenta y tres coma setenta metros.
28 ORIENTE, con Avenida República en veintiséis coma diez metros.
29 PONIENTE, con Sociedad Ramírez Hermanos en veintiséis coma diez
30 metros. Los deslindes de la propiedad según sus títulos anteriores al fiscal



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@tle.cl



1 son. Norte, con propiedad de don Raúl Edwards; Sur, con casa de doña
2 María Edwards de Errázuriz; Oriente, con Avenida República; y Poniente,
3 con don Oscar Valdés Fontecilla. c) Se otorgó la concesión gratuita, con el
4 objeto de que el inmueble sea destinado para el funcionamiento de un
5 Centro Cultural, en el cual se desarrollen actividades propias de la
6 Fundación Cultural Los Jaivas, de conformidad a sus estatutos y según
7 proyecto presentado. La **FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS**, se obliga
8 a dar uso permanente al inmueble fiscal como Edificio Corporativo y a
9 efectuar las inversiones de infraestructura que el proyecto requiera, a fin de
10 cumplir con la finalidad propuesta. El formulario de "Postulación a inmueble
11 Fiscal para Fines Sociales y/o Desarrollo Comunitario", junto al Proyecto de
12 la **FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS**, presentado por la entidad
13 postulante deberá protocolizarse conjuntamente con la escritura pública de
14 concesión. Lo anterior, en los términos y condiciones expuesto en el Decreto
15 Exento número E guión ciento uno de fecha quince de marzo del año dos mil
16 dieciséis, del Ministerio de Bienes Nacionales, en el presente contrato de
17 concesión, su anexo, modificaciones y complementaciones, el Decreto Ley
18 número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y
19 la legislación aplicable. **SEGUNDO. DEFINICIONES.** Las siguientes
20 palabras y frases tendrán el significado que a continuación se indica. a) **Año**
21 **Contractual.** Es el período de un año cronológico que se cuenta desde la
22 fecha de la presente escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de
23 este contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. b) **Área de**
24 **Concesión, inmueble o terrenos fiscales.** Son los inmuebles de propiedad
25 del Fisco de Chile que se individualiza en el presente Contrato y que el
26 MINISTERIO otorga en concesión al Concesionario. c) **Concesión.** Es el
27 derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que
28 desarrolle, administre y/o explote los terrenos fiscales objeto de este
29 contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula. d) **Contrato de Concesión o**
30 **Contrato.** Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las cláusulas
2 y anexos que el mismo contiene, Decreto Exento número E guión ciento uno
3 de fecha quince de marzo del año dos mil dieciséis, Decreto Ley número mil
4 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y la legislación
5 aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá
6 también sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en
7 el futuro. **e) Inversiones Obligatorias.** Son las inversiones de cargo y riesgo
8 del propio concesionario que con motivo del desarrollo y ejecución del
9 Proyecto, corresponden a las actividades u obras de infraestructura general,
10 producción, habilitación, construcciones, y servicios que aquél se obliga
11 efectuar por este contrato. **f) Proyecto.** Es la descripción, en sus aspectos
12 técnicos, económicos u otros. De las obras, habilitación, equipamiento,
13 actividades y servicios que el concesionario se ha obligado a llevar a cabo, y
14 que desarrolla de acuerdo a la memoria y marco lógico que presenta en
15 documento que se adjunta como anexo I del presente Contrato y que para
16 todos los efectos a que hubiese lugar se entiende formar parte integrante del
17 presente contrato. **TERCERO. CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por el
18 presente instrumento, el MINISTERIO DE BIENES NACIONALES otorga en
19 concesión gratuita a la **FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS**, Rol único
20 Tributario número sesenta y cinco millones cuatrocientos cincuenta y un mil
21 sesenta guión uno, persona jurídica del giro de su denominación, y para
22 quien acepta su representante legal, don **MARIO ALEJANDRO ARÍSTIDES**
23 **DEL CARMEN MUTIS PINTO** ya individualizado, el inmueble fiscal que se
24 individualiza como Área de Concesión, correspondiente al inmueble fiscal
25 ubicado en Avenida República número trescientos cincuenta y uno, comuna
26 y provincia de Santiago, Región Metropolitana de Santiago; enrolado en el
27 Servicio de Impuestos Internos con el Número setecientos noventa y seis
28 guión tres; inscrito a nombre del Fisco, a fojas cuatro mil setecientos treinta y
29 siete Número cinco mil doscientos cuarenta y seis del Registro de Propiedad
30 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@tte.cl



1 novecientos sesenta y siete; cuya superficie aproximada es de mil ciento
2 cuarenta coma cincuenta metros cuadrados; ID Catastral treinta y seis mil
3 quinientos setenta; cuyos deslindes particulares, según título citado son los
4 siguientes. NORTE; con propiedad Blanca Errázuriz P. en cuarenta y tres
5 coma setenta metros. SUR; con propiedad Saturnino Muñoz en cuarenta y
6 tres coma setenta metros. ORIENTE, con Avenida República en veintiséis
7 coma diez metros. PONIENTE, con Sociedad Ramírez Hermanos en
8 veintiséis coma diez metros. Los deslindes de la propiedad según sus títulos
9 anteriores al fiscal son. Norte, con propiedad de don Raúl Edwards; Sur, con
10 casa de doña María Edwards de Errázuriz; Oriente, con Avenida República;
11 y Poniente, con don Oscar Valdés Fontecilla. **CUARTO. OBJETO DE LA**
12 **CONCESIÓN.** La Concesionaria se obliga a que el inmueble deberá ser
13 destinado para el funcionamiento de un Centro Cultural, en el cual se
14 desarrollen actividades propias de la Fundación Cultural Los Jaivas, de
15 conformidad a sus estatutos y según proyecto presentado. La **Fundación**
16 **Cultural Los Jaivas**, se obliga a dar uso permanente al inmueble fiscal para
17 el funcionamiento de un Centro Cultural y a efectuar las inversiones de
18 infraestructura que el proyecto requiera, a fin de cumplir con la finalidad
19 propuesta. El Proyecto citado deberá protocolizarse conjuntamente con la
20 presente escritura pública de concesión. **QUINTO. PLAZO DE LA**
21 **CONCESIÓN.** El plazo para materializar el proyecto y ejecutar las obras es
22 de **treinta años**, contados desde la fecha de suscripción de la escritura
23 pública de concesión gratuita. **SEXTO. ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.**
24 El inmueble se concede como especie o cuerpo cierto, en el estado en
25 que actualmente se encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con
26 todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. En
27 virtud de esta concesión, la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar
28 de este inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, mantenerlo y protegerlo.
29 **SÉPTIMO. SUSCRIPCIÓN ESCRITURA.** Se deja constancia que la
30 escritura de concesión gratuita se suscribe por el Secretario Regional



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, en
2 representación del Fisco junto al representante de la entidad beneficiaria,
3 dentro del plazo de **treinta días** hábiles contados desde la fecha de la
4 publicación en el Diario Oficial, en extracto, del Decreto de Concesión, según
5 lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto
6 Ley Número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
7 siete y sus modificaciones. **OCTAVO. PROHIBICIÓN ESPECIAL DE LA**
8 **CONCESIONARIA.** Se hace presente que las condiciones de la concesión
9 gratuita, serán las que se acuerden en el presente contrato de concesión
10 que se suscribe, el que se encuentra ajustado a los artículos cincuenta y
11 siete al sesenta y tres del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y
12 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. No obstante
13 lo anterior, no le será aplicable a la concesionaria el artículo sesenta y dos A
14 del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
15 siete y sus modificaciones y el artículo sexto del Título II de la Ley veinte mil
16 ciento noventa, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como
17 tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que
18 se derive directamente o indirectamente de la misma concesión. **NOVENO.**
19 **APROBACIÓN CONTRATO.** Suscrito el contrato de concesión éste deberá
20 ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. **DÉCIMO.**
21 **OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las
22 obligaciones contenidas en este Contrato, en el Decreto Ley mil novecientos
23 treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable, el
24 Concesionario se obliga a. a) **MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS.** la
25 Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier
26 modificación a los estatutos constitutivos de su personalidad jurídica, como
27 asimismo a sus personerías, debiendo además remitir al Ministerio toda la
28 documentación pertinente a la modificación una vez que ésta se formalice de
29 acuerdo a la ley. b) **INSCRIPCIÓN DE CONTRATO.** Una vez que se
30 encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos N° 449, piso 6

Fono. 9254500

e-mail. notariapereira@tie.cl



1 contrato referido, la beneficiaria deberá inscribir la escritura pública de
2 concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
3 Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal,
4 entregando copia para su archivo en la Regional Ministerial de Bienes
5 Nacionales de la Región Metropolitana, dentro del plazo de treinta días
6 hábiles contados desde la fecha de la notificación del acto administrativo
7 aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría
8 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y se
9 entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la
10 oficina de Correos correspondiente. c) NOTIFICAR AL MINISTERIO DE
11 BIENES NACIONALES, DE MANERA INMEDIATA, LO SIGUIENTE. i) el
12 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad
13 gubernamental que involucre la propiedad Fiscal; ii) cualquier litigio o
14 reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble y los
15 derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) la ocurrencia de cualquier
16 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del
17 Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;
18 iv) la ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible,
19 para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el
20 presente Contrato de Concesión. d) Emplear el inmueble exclusivamente
21 en el objeto para el cual fue solicitado, y a pagar todos los gastos que su
22 uso ocasionare. e) Mantener y preservar en buenas condiciones el
23 inmueble a su cargo, debiendo efectuar oportunamente y a su costa, todos
24 los trabajos necesarios de reparación, conservación y ejecución de obras
25 que correspondan. DÉCIMO PRIMERO. RESPONSABILIDAD LABORAL
26 DE LA CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE
27 SUBCONTRATACIÓN. a) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la
28 Subcontratación. La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que
29 sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que
30 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 servicios o de cualquier otra intervención de terceros en el Proyecto, la
2 Concesionaria será la única responsable ante el MBN, para todos los efectos
3 a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **b) Responsabilidad**
4 **laboral de la Concesionaria.** Asimismo, para todos los efectos legales, la
5 Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de
6 empleadora con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a
7 las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes,
8 reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas
9 legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **DÉCIMO**
10 **SEGUNDO. DAÑOS A TERCEROS.** La Concesionaria deberá tomar todas
11 las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el
12 Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar
13 daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente
14 durante la construcción y explotación del Proyecto. Todo daño, de cualquier
15 naturaleza, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se
16 cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a
17 la propiedad inmobiliaria y al medio ambiente, será de exclusiva
18 responsabilidad del Concesionario. **DÉCIMO TERCERO. INSPECCIÓN**
19 **TÉCNICA DE LA EXPLOTACIÓN -ITE- Y PETICIÓN DE INFORMES.** El
20 Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que estime
21 necesaria, la Inspección Técnica de la Explotación -ITE-, con el objetivo de
22 velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que se le
23 da al inmueble fiscal, y además en cuanto a su mantención y protección, en
24 conformidad a lo establecido en el presente contrato de concesión. El costo
25 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio. El
26 Concesionario deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al
27 personal y asesores encargados de dicha inspección. Asimismo, y sin
28 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado para
29 requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias
30 que resulten de su interés, como asimismo, para efectuar en cualquier



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

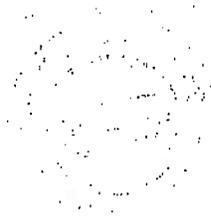
OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@tie.cl



1 momento las inspecciones y auditorías técnicas que considere convenientes
2 para verificar la veracidad de la información entregada. DÉCIMO CUARTO.
3 EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN. Sin perjuicio de las demás causales
4 establecidas en el artículo sesenta y dos letra C del Decreto Ley mil
5 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan
6 para este contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión. a)
7 Voluntad unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales, cuando, a su juicio,
8 existan fundadas razones para ello, conforme se establece en el inciso
9 quinto del artículo sesenta y uno del citado cuerpo legal, bastando para ello
10 sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
11 la Región Metropolitana, que acredite cualquiera de las circunstancias en
12 ellos señaladas. En todo caso, se considerará como causal suficiente para
13 poner término a la concesión, si la concesionaria no utilizare el inmueble
14 fiscal para el fin por el cual fue otorgado, señalado en la cláusula cuarta de la
15 presente escritura y en el numeral III del Decreto ciento uno de fecha quince
16 de marzo del año dos mil dieciséis, le diere un destino distinto o incurriere en
17 cualquier otra infracción a las normas del Decreto Ley mil novecientos treinta
18 y nueve de mil novecientos setenta y siete. b) Cumplimiento del plazo por el
19 que se otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere. c) Mutuo
20 acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. d)
21 Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar
22 del bien para el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo anterior,
23 los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de los bienes, de la
24 Concesionaria existentes en el Terreno, provenientes de hecho o culpa de la
25 Concesionaria o sus dependientes, o de hechos provenientes de la
26 naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. e) Pérdida de la
27 personalidad jurídica de la Concesionaria durante la vigencia del presente
28 contrato. f) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la
29 Concesionaria, especialmente en los siguientes casos. i. No destinar el
30 Terreno Fiscal para el objeto exclusivo para el cual fue otorgada la presente



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 concesión gratuita. ii. El no cumplimiento de las obligaciones de la
2 Concesionaria indicadas en la **cláusula octava y décima** presente Contrato.
3 iii. La manifiesta falta de veracidad de cualquier información que entregue la
4 Concesionaria al Ministerio. iv. El desarrollo o ejecución en el Área de
5 Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza
6 distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan
7 al destino para el cual fue otorgada la presente Concesión, circunstancia que
8 será calificada administrativamente por el Ministerio. v. Cualquier otra
9 infracción a las normas del Decreto Ley número mil novecientos treinta y
10 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO**
11 **QUINTO. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no
12 responderá por las turbaciones en el uso y goce de los terrenos que pueda
13 sufrir la Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o
14 posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de
15 terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre los
16 terrenos, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la
17 privación o perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder por
18 cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones,
19 explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte
20 a los terrenos o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se
21 origine en causas imputables a la acción humana o a fenómenos de la
22 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por
23 daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. La
24 Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra el Fisco por los
25 conceptos precedentemente indicados. **DÉCIMO SEXTO. SOLUCIÓN DE**
26 **CONTROVERSIAS.** Las controversias o reclamaciones que se produzcan
27 con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a
28 que de lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado
29 en conformidad con lo dispuesto en el artículo sesenta y tres del Decreto Ley
30 número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 8
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@tle.cl



1 sus modificaciones, el cual estará integrado por don **PATRICIO**
2 **ALEJANDRO FLORES RIVAS** como representante designado por el
3 Ministerio de Bienes Nacionales, y en su calidad de Jefe de la División
4 Jurídica de éste, o a quien el Ministerio de Bienes Nacionales designe para
5 este efecto, por don **JUAN CARLOS SILVA ALDUNATE**, como
6 representante designado por la Concesionaria, y por don **DIEGO MUNITA**
7 **LUCO**, miembro designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal.
8 Las partes declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los
9 árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no
10  constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente
11 Contrato, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento
12 de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada
13 una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los
14 integrantes del tribunal designados por cada una de las partes serán
15 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del presidente del
16 tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin
17 perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución
18 judicial. **DÉCIMO SÉPTIMO. OBTENCIÓN DE PERMISOS.** El otorgamiento
19 de la concesión no liberará a la concesionaria de la obligación de obtener
20 todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente
21 sean necesarios, para el desarrollo del proyecto. **DÉCIMO OCTAVO.**
22 **SOLITUD DE PERMISOS.** Cuando las leyes o reglamentos exijan como
23 requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la
24 concesionaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de
25 manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o
26 realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el
27 cumplimiento del proyecto en el inmueble, aprobado por las autoridades
28 competentes y de acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta de Decreto
29 Ley mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete.
30 **DÉCIMO NOVENO. CONSTANCIA.** Se deja constancia que el



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales IV y VI del
2 Decreto Exento número E guión ciento uno, del Ministerio de Bienes
3 Nacionales, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante
4 Decreto y permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita. **VIGÉSIMO.**
5 **RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Al término de la presente concesión,
6 cualquiera fuere la causa que la produzca, la Concesionaria deberá restituir
7 el inmueble entregado en concesión con todas las mejoras introducidas en
8 él, quedando éstas a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni
9 cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan ser retiradas sin
10 detrimento del inmueble fiscal. **VIGÉSIMO PRIMERO.** La entidad
11 concesionaria queda obligada a mantener y preservar en buenas
12 condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar oportunamente y a su
13 costa, todos los trabajos de reparación, conservación y ejecución de obras.
14 Así también deberá cancelar oportunamente las contribuciones que graven
15 el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que
16 se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de
17 pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
18 Nacionales de la Región Metropolitana, cada vez que sean exigidos.
19 **VIGÉSIMO SEGUNDO. GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo de la
20 Concesionaria todos los gastos notariales, inscripciones, subinscripciones,
21 anotaciones, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente
22 contrato de concesión. **VIGÉSIMO TERCERO. OBLIGACIÓN DE**
23 **RECONOCIMIENTO.** Constituirá una obligación de la beneficiaria reconocer
24 públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien
25 fiscal y por lo tanto le pertenece a todos los chilenos y a todas las chilenas.
26 Asimismo constituirá una obligación de la concesionaria reconocer
27 públicamente, que el Ministerio de Bienes Nacionales lo entrega
28 gratuitamente en concesión a la Fundación Cultural Los Jaivas, para
29 destinarlo al funcionamiento de un Centro Cultural. Asimismo deberá señalar
30 el número y fecha del Decreto que lo autoriza. Para dar cumplimiento a las



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@t1e.cl



1 obligaciones la entidad beneficiaria deberá mantener a su costo y
2 permanentemente en el área de la Concesión, un letrero con las
3 dimensiones, ubicación y demás características que serán indicadas
4 mediante resolución de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes
5 Nacionales de la Región Metropolitana, previa visita a terreno. VIGÉSIMO
6 CUARTO. OBLIGACIÓN DE DECLARACIÓN DE USO DE LA
7 CONCESIONARIA. La beneficiaria deberá entregar anualmente y durante
8 todo periodo de la concesión una "Declaración Jurada de Uso", cuyo formato
9 será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
10 de la Región Metropolitana y a través de la cual informará al Ministerio de
11 Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. VIGÉSIMO
12 QUINTO. DECLARACIÓN ESENCIAL. Don **MARIO ALEJANDRO**
13 **ARÍSTIDES DEL CARMEN MUTIS PINTO**, en su calidad de representante
14 de la Concesionaria **FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS**, declara
15 expresamente que toda la información entregada al Ministerio de Bienes
16 Nacionales, como asimismo, la que en el futuro le entregue con motivo del
17 presente Contrato, Proyecto y sus anexos, son y serán fiel expresión de la
18 verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con poder suficiente y
19 vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una
20 de las obligaciones que le impone el presente Contrato y la ejecución del
21 Proyecto. Además, declara expresamente que está en pleno conocimiento
22 que si se comprobare falsedad de la información entregada por la
23 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las
24 responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin
25 perjuicio de la extinción de la Concesión. VIGÉSIMO SEXTO.
26 DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO. Para todos los efectos
27 legales, forman parte integrante del presente contrato de concesión, los
28 siguientes documentos. **uno.** Decreto Exento número E guión ciento uno de
29 fecha quince de marzo del año dos mil dieciséis, del Ministerio de Bienes
30 Nacionales. **dos.** Formulario de postulación a inmueble fiscal, folio número



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



1 uno trece CGL noventa y uno y proyecto. **VIGÉSIMO SÉPTIMO.** Se deja
2 constancia que el inmueble que se entrega en concesión de uso gratuito, se
3 encuentra emplazado en una Zona Típica, denominada "Sector Casona Av.
4 República", de conformidad a lo dispuesto en los Decretos Supremos
5 Número sefeciensos ochenta de diez de noviembre y Número ochocientos
6 setenta y cinco de treinta de diciembre, ambos de mil novecientos noventa y
7 dos, del Ministerio de Educación, por lo que la concesionaria queda sujeta al
8 cumplimiento de lo dispuesto en el Plan Regulador Comunal de Santiago y
9 su Ordenanza para las zonas típicas; y a lo señalado en los artículos
10 veintinueve y treinta de la Ley Número diecisiete mil doscientos ochenta y
11 ocho de Monumentos Nacionales. **VIGÉSIMO OCTAVO. PODER.-** Se
12 faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir
13 y practicar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan,
14 en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces que
15 corresponda. Asimismo, las partes facultan al Secretario Regional Ministerial
16 de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, para realizar los actos y/o
17 suscribir, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o
18 complementación al presente contrato de compraventa, en caso de ser
19 necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
20 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de
21 la esencia o naturaleza del contrato. **VIGESIMO NOVENO.** Se deja
22 constancia que con esta fecha y bajo el mismo número de Repertorio de
23 esta escritura se agrega fotocopia del Decreto Exento número E-ciento uno,
24 del Ministerio de Bienes Nacionales, que otorga Concesión Gratuita, que se
25 entiende formar parte integrante de esta escritura. **PERSONERÍAS.** La
26 personería de don **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**, para
27 comparecer en su calidad de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE**
28 **BIENES NACIONALES** y en representación del **FISCO DE CHILE-**
29 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta de Decreto Supremo
30 Número ciento quince de tres de diciembre del año dos mil quince el que no



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ
Notario Público Santiago
Teatinos N° 449, piso 6
Fono. 9254500
e-mail. notariapereira@tie.cl



1 se inserta por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. La
2 personería de don **MARIO ALEJANDRO ARÍSTIDES DEL CARMEN**
3 **MUTIS PINTO**, para representar a **LA FUNDACIÓN CULTURAL LOS**
4 **JAIVAS**, consta de sesión ordinaria de directorio reducida a escritura pública
5 de fecha dieciséis de junio de dos mil quince, ante el notario de Santiago don
6 Juan Facusi Heresi, que no se inserta por ser conocida de las partes y del
7 notario que autoriza. Para constancia y previa lectura firman los
8 comparecientes. Anotada en el Repertorio con el número tres mil ocho-
9 cientos cincuenta y uno guión dieciséis. Di copia. Doy fe.

W

W

10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

[Handwritten signature]
15.340.610-3 

FELIPE ANTONIO MORALES MENESES
p.p. FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

[Handwritten signature]
 681-0

MARIO ALEJANDRO ARÍSTIDES DEL CARMEN MUTIS PINTO
p.p. FUNDACIÓN CULTURAL LOS JAIVAS

[Handwritten signature]



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excm. Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456799502 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>





ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA
DE CONFORMIDAD AL ART. 404 INC. 3º DEL CODIGO
ORGANICO DE TRIBUNALES.



Certificado emitido
con Firma Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.
Cert N° 123456799502
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”



VICTOR HUGO OSORIO REYES
Ministro de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **f1fa63aa-345f-4f24-92a2-fdd7987e76ec**