

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 5CGL249  
MBR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE LA AGRUPACIÓN DE FUTBOLISTAS ORO Y CIELO POR SIEMPRE DE VIÑA DEL MAR Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES EL 24 DE ABRIL DE 2017, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE DE VALPARAÍSO, DON MARCOS BARTUCEVIC SANCHEZ, RESPECTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Santiago, 30-05-2017

EXENTO N° E-266

**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-130 de 01 de Marzo de 2017, 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-130 de 01 de Marzo de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, a la Agrupación de Futbolistas Oro y Cielo por Siempre de Viña del Mar.

Que con fecha 24 de Abril de 2017, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don Erasmo Alfonso Zúñiga Díaz, en representación de la Agrupación de Futbolistas Oro y Cielo por Siempre de Viña del Mar, suscribieron bajo el Repertorio N° 1688-2017 la respectiva escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, en la Notaría de Valparaíso de don Pablo Martínez Loaiza.

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 de contrato de concesión 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:

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137331

1 REPERTORIO N° 1688-2017

aqz

2  
3  
4 **CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL**

5  
6 **FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

7  
8 **-CON-**

9  
10 **AGRUPACIÓN DE FUTBOLITAS ORO Y CIELO POR SIEMPRE DE VIÑA**  
11 **DEL MAR.**

12  
13  
14  
15 En Valparaíso, República de Chile, a veinticuatro de abril  
16 del año dos mil diecisiete, ante mí, **MARCOS BARTUCEVIC SANCHEZ,**  
17 Abogado, Notario Público, Suplente del Titular don **PABLO**  
18 **MARTÍNEZ LOAIZA,** según Decreto Judicial protocolizado bajo  
19 el número mil doscientos veintidos-dos mil diecisiete,  
20 domiciliado en calle Prat número ochocientos cincuenta y  
21 seis, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES**  
22 **NACIONALES,** Rol Único Tributario número sesenta y un  
23 millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente  
24 representado por don **RODRIGO ESTEBAN VERGARA TOLEDO,**  
25 chileno, Licenciado en Ciencias Jurídicas, soltero, cédula  
26 nacional de identidad número trece millones trescientos  
27 treinta y cinco mil cuatrocientos veintinueve guión ocho,  
28 en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES**  
29 **NACIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO,** según se acreditará,  
30 ambos domiciliados para estos efectos en el piso ocho del



Edificio Esmeralda, ubicado en pasaje Melgarejo número

1 seiscientos sesenta y nueve, comuna de Valparaíso; por una  
2 parte, y por la otra, la **AGRUPACIÓN DE FUTBOLISTAS ORO Y**  
3 **CIELO POR SIEMPRE DE VIÑA DEL MAR**, persona jurídica de  
4 derecho privado, rol único tributario número sesenta y  
5 cinco millones setecientos cincuenta y ocho mil seiscientos  
6 ochenta guion tres, en adelante la "**Concesionaria**",  
7 representada legalmente, según se acreditará, por su  
8 Presidente don **ERASMO ALFONSO ZÚÑIGA DÍAZ**, chileno, casado,  
9 entrenador de fútbol, cédula nacional de identidad número  
10 seis millones cuatrocientos siete mil trescientos cincuenta  
11 y cuatro guion cero, ambos domiciliados para estos efectos  
12 en Avenida Pacífico número cuatro mil trescientos  
13 veintiuno, Viña del Mar, de paso en ésta, todos los  
14 comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron  
15 con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en  
16 celebrar el presente contrato de concesión **GRATUITA:**  
17 **PRIMERO.- ANTECEDENTES:** a) De acuerdo a lo establecido en  
18 el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del  
19 año mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones  
20 posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está  
21 facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a  
22 título gratuito. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar  
23 concesiones directas, en casos debidamente fundados. b)  
24 Mediante **Decreto Exento número E guion ciento treinta**, de  
25 fecha uno de marzo de dos mil diecisiete, publicado en el  
26 Diario Oficial el día **jueves treinta de marzo del mismo**  
27 **año**, agregándose copia de los dos documentos al final de  
28 este Registro, con el mismo número de la presente  
29 escritura, El Ministerio otorgó a la **AGRUPACIÓN DE**  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137333

1 **FUTBOLISTAS ORO Y CIELO POR SIEMPRE DE VIÑA DEL MAR,** la  
2 concesión de uso **GRATUITO** del inmueble fiscal que  
3 corresponde al lote número Uno, ubicado en Avenida Pacífico  
4 número cuatro mil trescientos veintiuno, Segundo Sector-  
5 Gómez Carreño, comuna de Viña del Mar, provincia y región  
6 de Valparaíso, enrolado en el Servicio de Impuestos  
7 Internos bajo el número dos mil cuatrocientos sesenta y  
8 seis guion cuatrocientos sesenta y uno; inscrito en mayor  
9 cabida a nombre del Fisco, a fojas **once mil novecientos**  
10 **noventa y cuatro,** número **doce mil seiscientos setenta y**  
11 **nueve,** del Registro de Propiedad del año mil novecientos  
12 noventa y cinco, del Conservador de Bienes Raíces de Viña  
13 del Mar; I.D. Catastral número dos ocho dos cuatro seis  
14 ocho, singularizado en el **plano número V guion seis guion**  
15 **uno uno ocho cero uno guion C.U.,** con una superficie  
16 aproximada de mil doscientos ochenta metros cuadrados, con  
17 los siguientes deslindes particulares según el referido  
18 plano: **NORTE:** Calle José Orrego en veintiuno coma cincuenta  
19 metros; **ESTE:** Lote A uno, Condominio Meza de Aragón en  
20 cuarenta y ocho metros; **SUR:** Lote Dos de propiedad del  
21 Fisco de Chile en cincuenta y seis metros; y **OESTE:** Avenida  
22 Pacífico en treinta y tres metros. Se otorgó la presente  
23 concesión gratuita con el objeto de destinar el inmueble  
24 fiscal concesionado para el funcionamiento de la sede  
25 social de la Agrupación de Futbolistas Oro y Cielo por  
26 siempre de Viña del Mar. Todo lo anterior, en la forma,  
27 condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto Exento, en  
28 el presente contrato de Concesión, sus modificaciones y  
29 complementaciones, el D.L. número mil novecientos treinta y  
30 nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás



legislación aplicable. c) Forman parte integrante del

1 presente contrato, el Decreto Exento número E guion ciento  
2 treinta, de fecha uno de marzo de dos mil diecisiete del  
3 Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil  
4 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 período 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**

12 **Concesión, terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de  
13 propiedad del Fisco de Chile que se individualiza en la  
14 cláusula primera del presente Contrato y que el Ministerio  
15 otorga en concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el

16 derecho que por el presente Contrato se otorga a la  
17 Concesionaria para que pueda usar y gozar del inmueble  
18 fiscal, en conformidad a lo que se estipula en el presente  
19 contrato. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es el presente

20 contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre  
21 el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las  
22 cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento número E

23 guion ciento treinta, de fecha uno de marzo de dos mil  
24 diecisiete, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto  
25 Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil

26 novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable a  
27 esta materia. Cualquier referencia a este Contrato,  
28 comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y  
29 complementos que se efectúen en el futuro. **Valor de la**  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137335

1 **Unidad de Fomento:** El valor de la Unidad de Fomento será el  
2 que fije el Banco Central de Chile en conformidad a la  
3 facultad que le confiere el número nueve del artículo  
4 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos  
5 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de  
6 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial.  
7 Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la  
8 facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de  
9 Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad  
10 que la reemplace, en la forma que determine la ley  
11 respectiva. **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos  
12 técnicos y económicos, de las obras, habilitación,  
13 equipamiento, actividades y servicios que la Concesionaria  
14 se ha obligado a llevar a cabo.- **TERCERO.- CONCESION Y**  
15 **TERRENO FISCAL.** Por el presente instrumento, el Ministerio  
16 otorga en concesión gratuita a la Concesionaria, y para  
17 quien acepta su representante legal, don **ERASMO ALFONSO**  
18 **ZÚÑIGA DÍAZ**, el inmueble fiscal que se individualiza como  
19 Área de Concesión, que se singulariza en la cláusula  
20 primera del presente instrumento. La Concesionaria por su  
21 parte se obliga a destinar el inmueble fiscal entregado en  
22 concesión gratuita, exclusivamente para el funcionamiento  
23 de la sede social de la Agrupación de Futbolistas Oro y  
24 Cielo por Siempre de Viña del Mar. El Área de Concesión se  
25 entrega como especie o cuerpo cierto, en el estado en que  
26 actualmente se encuentra y que es conocido por la  
27 Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y  
28 servidumbres, activas y pasivas. En virtud de esta  
29 concesión la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar  
30 el inmueble fiscal, así como a desarrollarlo,



administrarlo, mantenerlo y protegerlo. **CUARTO.- PLAZO DE**

1 **LA CONCESIÓN.-** El plazo de la concesión gratuita será de  
2 **VEINTICINCO AÑOS**, contado desde la fecha de la presente  
3 escritura pública de concesión.- **QUINTO.- OTRAS**  
4 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las  
5 obligaciones contenidas en este contrato, el Decreto Ley  
6 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil  
7 novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable, la  
8 Concesionaria se obliga a: **a) Cambio de representante**  
9 **legal:** la Concesionaria se obliga a poner en conocimiento  
10 del Ministerio cualquier cambio en su representante legal,  
11 es decir, en su Presidente, debiendo remitir al Ministerio  
12 toda la documentación pertinente una vez que éste cambio se  
13 formalice de acuerdo a la ley. **b) Inscripción del**  
14 **Contrato:** Dentro del plazo de sesenta días, contado desde  
15 la fecha de la notificación del acto administrativo que  
16 apruebe el presente instrumento, la que será efectuada  
17 mediante carta certificada por la Secretaría Regional  
18 Ministerial de Bienes Nacionales de Valparaíso, la  
19 Concesionaria se obliga a requerir la inscripción del  
20 presente Contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes  
21 del Conservador de Bienes Raíces competente, y la anotación  
22 del Contrato al margen de la inscripción de dominio del  
23 inmueble entregado en concesión. Cabe señalar que, según el  
24 artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil  
25 novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas  
26 obligaciones, así como la de uso que se compromete a dar a  
27 la propiedad fiscal, será declarado por el Ministerio  
28 mediante Decreto y permitirá que éste deje sin efecto la  
29 adjudicación respectiva. Copias de las inscripciones  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733 7

1 reguerridas deberán ser entregadas por la Concesionaria a la  
2 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
3 respectiva, dentro del plazo antes señalado. c)  
4 **Obligaciones de carácter ambiental:** i) La Concesionaria  
5 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que  
6 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección  
7 del medio ambiente como una variable más de su gestión,  
8 implementando las medidas necesarias que aseguren un  
9 exitoso manejo ambiental para el objeto de la concesión.  
10 ii) La Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo  
11 de los residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o  
12 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo  
13 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin  
14 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio  
15 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que  
16 fuere razonable un informe actualizado sobre las materias  
17 que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,  
18 estará facultado para efectuar en cualquier momento las  
19 inspecciones y auditorías técnicas que considere  
20 convenientes para verificar la veracidad de la información  
21 entregada. d) **Obligación de notificar al Ministerio de**  
22 **Bienes Nacionales:** la Concesionaria se obliga a dar  
23 inmediata notificación escrita al Ministerio de: i) El  
24 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier  
25 autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo,  
26 disputas o acciones, que se entablen con relación al  
27 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco  
28 tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier  
29 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la  
30 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y



proteger el inmueble entregado en concesión objeto de este

1 Contrato; **iv)** La ocurrencia de cualquier hecho o  
2 circunstancia que haga imposible, para la Concesionaria, el  
3 cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente  
4 Contrato de Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas**  
5 **del Concesionario:** Sin perjuicio de todas las obligaciones  
6 establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y  
7 ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y  
8 del Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se  
9 obliga a realizar las siguientes acciones, actividades y  
10 obras: **Uno)** Adoptar las medidas pertinentes para evitar que  
11 el inmueble entregado en concesión se deteriore. **Dos)** La  
12 Concesionaria, al constituirse en administradora del  
13 inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas  
14 las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,  
15 debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su  
16 reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,  
17 protección, conservación y mantención; de su seguridad,  
18 control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago  
19 oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de  
20 todos los servicios que correspondan, tales como energía  
21 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso  
22 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos  
23 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de  
24 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que  
25 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión  
26 que sea necesaria para el debido empleo y administración de  
27 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se  
28 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo  
29 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de  
30

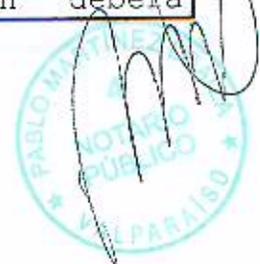
**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 3222137339

1 la presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la  
2 beneficiaria instalar y mantener a su costo y  
3 permanentemente en el área de la concesión, un letrero o  
4 placa que señale que el inmueble fue aportado gratuitamente  
5 por el Ministerio de Bienes Nacionales a la Agrupación de  
6 Futbolistas Oro y Cielo por Siempre de Viña del Mar para  
7 destinarlo al uso de su sede social, mencionando el número  
8 y fecha del acto administrativo que autorizó la concesión,  
9 con el tamaño, ubicación y demás características, que le  
10 indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
11 Nacionales respectiva mediante resolución. **Cuatro)**  
12 Asimismo, a la Concesionaria, dentro de su calidad de  
13 administradora del inmueble fiscal objeto del presente  
14 contrato, no le será aplicable el artículo sesenta y dos A  
15 del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
16 setenta y siete y sus modificaciones y el artículo sexto  
17 del Título II de la Ley veinte mil ciento noventa, por lo  
18 cual no podrá transferir la concesión, así como tampoco  
19 constituir prenda especial para garantizar cualquier  
20 obligación que se derive directa o indirectamente de la  
21 misma concesión, quedándole de igual manera expresamente  
22 prohibido otorgar en arriendo todo o parte del inmueble  
23 entregado en concesión.- **Cinco)** La concesionaria deberá  
24 entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión  
25 a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
26 de la región de Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso"  
27 completa y firmada por quien corresponda, la cual se hará  
28 exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año  
29 contado desde la fecha de celebración del presente contrato  
30 y por cada año sucesivo. Esta declaración deberá



presentarse en el formato ministerial preestablecido, el

1 cual será entregado por la Secretaría Regional Ministerial  
2 de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso. A través  
3 de esta declaración se informará al Ministerio de Bienes  
4 Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado. La  
5 no presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el  
6 período establecido, o la constatación de información falsa  
7 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá  
8 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de  
9 Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del  
10 presente contrato. **Seis)** Por último, el otorgamiento de la  
11 presente concesión, no libera a la beneficiaria de la  
12 obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones  
13 que, de conformidad a la legislación vigente, sean  
14 necesarias para el desarrollo del proyecto consistente en  
15 la continuación del funcionamiento de su sede social.  
16 Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisito ser  
17 propietario del terreno en que recae la concesión, la  
18 beneficiaria podrá solicitar los permisos, la aprobación de  
19 los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia  
20 que se requieran para construir o realizar en el bien  
21 concesionado las inversiones necesarias para el  
22 cumplimiento del proyecto aprobado.- **SEXTO.- EXENCIÓN DE**  
23 **RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no responderá por las  
24 turbaciones en el uso y goce del inmueble entregado en  
25 concesión que pueda sufrir la Concesionaria, derivadas de  
26 circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente  
27 contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que  
28 pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el  
29 inmueble, cualquiera que sea la causa del mismo y la  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 32221373311

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



Nacionales, mediante resolución fundada a proposición de la

1 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
2 región de Valparaíso. La resolución antes referida será  
3 notificada a la Concesionaria mediante carta certificada.

4 Ésta tendrá el plazo de treinta días contados desde la  
5 notificación de dicha carta para pagar la multa o reclamar  
6 de su procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de  
7 Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el  
8 pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta días  
9 de su presentación. El pago de la multa no exime a la  
10 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones.

11 El no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal  
12 de incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
13 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
14 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
15 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir  
16 la indemnización que en derecho corresponda.- **NOVENO.-**

17 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-** Sin perjuicio de las causales  
18 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno  
19 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley  
20 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para  
21 este contrato las siguientes causales de extinción de la  
22 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a  
23 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando  
24 solo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de  
25 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite  
26 tales circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que  
27 se otorgó la Concesión, con sus modificaciones si  
28 procediere. c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes  
29 Nacionales y la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 32221373313

1 o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien  
2 para el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de  
3 lo anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y  
4 deterioro de los bienes de la Concesionaria existentes en  
5 el inmueble, provenientes de hecho o culpa de la  
6 Concesionaria o sus dependientes, o de hechos provenientes  
7 de la naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. e)  
8 No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.  
9 f) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la  
10 Concesionaria, especialmente en los siguientes casos: i.-  
11 No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de  
12 la presente concesión gratuita. ii.- El no cumplimiento de  
13 las obligaciones de la Concesionaria indicadas en las  
14 **letras a), b), c), d) y e) de la CLAUSULA QUINTA** del  
15 presente contrato de concesión. iii.- La manifiesta falta  
16 de veracidad de cualquier información que entregue la  
17 Concesionaria al Ministerio.- iv.- El desarrollo o  
18 ejecución en el Área de Concesión de otras actividades,  
19 obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto  
20 del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al  
21 destino para el cual fue otorgada la presente concesión,  
22 circunstancia que será calificada administrativamente por  
23 el Ministerio.- **DÉCIMO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS.**- Cualquiera  
24 fuere la causa de término del Contrato de Concesión, al  
25 final del mismo, la Concesionaria deberá restituir el  
26 inmueble entregado en concesión, con todas sus  
27 edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el  
28 mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a  
29 indemnización o cargo alguno para el Fisco, excepto  
30 aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien



raíz.- **UNDÉCIMO.- DAÑOS A TERCEROS.-** La Concesionaria

1 deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a  
 2 terceros. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones  
 3 para evitar daños a otras propiedades fiscales o de  
 4 terceros y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier  
 5 naturaleza, que con motivo del desarrollo del objeto para  
 6 el cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se  
 7 cause a los terceros, al personal que trabaje o preste  
 8 servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o de  
 9 terceros y al medio ambiente, será de exclusiva  
 10 responsabilidad de la Concesionaria.- **DUODÉCIMO:**

11 **RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y**

12 **RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- a)**

13 **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**

14 **Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los  
 15 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar  
 16 el objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de

17 subcontratación de servicios o de cualquier otra  
 18 intervención de terceros, la Concesionaria será la única  
 19 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a  
 20 que diere lugar. **b) Responsabilidad laboral de la**

21 **Concesionaria.-** Asimismo, para todos los efectos legales,  
 22 la Concesionaria tendrá la responsabilidad total y  
 23 exclusiva de su condición de empleador con todos sus  
 24 trabajadores, quedando especialmente sujeto a las  
 25 disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las  
 26 leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos,  
 27 y a las demás normas legales que sean aplicables a la  
 28 ejecución del objeto de la presente concesión.- **DÉCIMO**

29 **TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.-** Serán de cargo de la

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 32221373315

1 Concesionaria todos los gastos notariales, anotaciones e  
2 inscripciones y los derechos e impuestos derivados de la  
3 celebración del presente contrato, sean éstos originados  
4 antes, durante o al término del Contrato.- **DÉCIMO CUARTO.-**  
5 **SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Las controversias o  
6 reclamaciones que se produzcan con motivo de la  
7 interpretación o aplicación del presente Contrato, o a que  
8 de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal  
9 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del  
10 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año  
11 mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el  
12 cual estará integrado por doña **Magdalena Badilla Rodríguez,**  
13 abogada, como representante designada por el Ministerio,  
14 por don Mario Navarrete Quiroz, abogado, como representante  
15 designado por la Concesionaria y por don Manuel Placencio  
16 Peñaloza, abogado, representante designado de común  
17 acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes declaran  
18 expresamente que el reemplazo, motivado por cualquier  
19 circunstancia, de cualquiera de los árbitros designados en  
20 este acto no constituirá bajo ningún respecto una  
21 modificación o enmienda al presente contrato, el que  
22 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento  
23 de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren  
24 independientemente por cada una de las partes o de común  
25 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes  
26 del Tribunal designados por cada una de las partes serán  
27 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del  
28 Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por  
29 mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se  
30 determinen en la correspondiente resolución judicial.-



**DÉCIMO QUINTO.-** Se faculta expresamente al Secretario

1 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de  
2 Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir, en  
3 representación del Fisco, cualquier escritura de  
4 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
5 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su  
6 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
7 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
8 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
9 presente contrato.- **DÉCIMO SEXTO.-** Se deja expresa

10 constancia que el presente contrato de concesión se  
11 suscribe dentro del plazo de treinta días contado desde la  
12 fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del  
13 decreto que la otorga, publicación que se materializó en la  
14 edición número cuarenta y un mil setecientos veintidós del  
15 día jueves treinta de marzo de dos mil diecisiete, ello  
16 conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo  
17 cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y  
18 nueve de mil novecientos setenta y siete, el que deberá ser  
19 aprobado mediante el correspondiente acto administrativo y  
20 una vez dictado éste, se procederá a su inscripción, ello  
21 de conformidad a lo establecido en la cláusula quinta del  
22 presente instrumento.- **DÉCIMO SÉPTIMO.- PERSONERÍAS.-** La

23 personería de don **RODRIGO ESTEBAN VERGARA TOLEDO**, para  
24 actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**,  
25 consta del Decreto Supremo número cuarenta y uno de fecha  
26 veinticinco de mayo de dos mil dieciséis del Ministerio de  
27 Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser  
28 conocidos de las partes y del notario que autoriza. Por su  
29 parte, la personería de don **ERASMO ALFONSO ZÚÑIGA DÍAZ** para  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 32221373317

1   representar a la concesionaria **AGRUPACIÓN DE FUTBOLISTAS**  
2   **ORO Y CIELO POR SIEMPRE DE VIÑA DEL MAR**, consta de  
3   Certificado número cero seiscientos sesenta y ocho, emitido  
4   por la Ilustre Municipalidad de Viña del Mar, de fecha  
5   veinte de abril de dos mil diecisiete, la que se  
6   protocoliza al final del presente instrumento, bajo el  
7   mismo número.- **DÉCIMO OCTAVO.- PODER.-** Se faculta al  
8   portador de copia autorizada de la presente escritura para  
9   requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y  
10   subinscripciones que sean necesarias en los registros  
11   respectivos.- **VIGÉSIMO.- DECLARACION ESENCIAL.-** Don **ERASMO**  
12   **ALFONSO ZÚÑIGA DÍAZ**, en su calidad de representante legal  
13   de la Concesionaria, declara expresamente que toda la  
14   información entregada al Ministerio, como asimismo, la que  
15   en el futuro le entregue con motivo del presente Contrato,  
16   son y serán fiel expresión de la verdad. A mayor  
17   abundamiento, declara que actúa con poder suficiente y  
18   vigente para obligar a la Concesionaria al cumplimiento de  
19   todas y cada una de las obligaciones que le impone el  
20   presente contrato. Además, declara expresamente que está en  
21   pleno conocimiento que si se comprobare falsedad de la  
22   información entregada por la Concesionaria, o de la que en  
23   el futuro entregue, se harán efectivas las  
24   responsabilidades penales y civiles que en derecho  
25   correspondan, sin perjuicio de la extinción de la  
26   Concesión.- Minuta redactada por el abogado don Patricio  
27   López Aedo.- Los comparecientes declaran bajo juramento que  
28   sus declaraciones respecto de su nacionalidad, identidad,  
29   profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, no  
30   haber bloqueado su cédula de identidad y haber leído M



entendido, aceptándola en todas sus partes, firmándola y

estampando su impresión dígito pulgar en señal de  
conformidad.- Anotada la presente escritura en el  
Repertorio bajo el número mil seiscientos ochenta y ocho-  
dos mil diecisiete.- Autorizo conforme artículo 402 del C.O.T  
Valparaíso, 16 de Mayo de 2017.- Day F.-

B  
44030


RODRIGO VERGARA TOLEDO

NOMBRE: RODRIGO VERGARA T.

RUT: 13.335.429-8

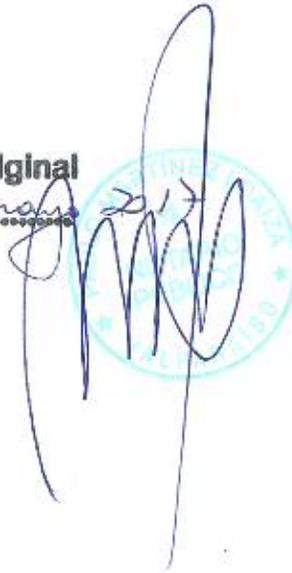

ERASMO ALFONSO ZÚÑIGA DÍAZ

NOMBRE: Erasmo Zúñiga

RUT: 6407354-0



Testimonio Fiel de su original  
Valparaíso 16 de mayo 2017



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
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”

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nivia E. Palma Manriquez', is written across the page.

**NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ**  
**Ministra de Bienes Nacionales**

DISTRIBUCION:

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **7eaf2295-da72-473b-8b93-546edd0d57dd**