

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 5CGL230
MBR/ALK

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN,
CELEBRADO ENTRE LA ASOCIACIÓN
DE JUBILADOS, PENSIONADOS Y
MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR Y
EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES CON FECHA 27
DE ABRIL DE 2017, EN LA NOTARIA
PUBLICA DE VALPARAÍSO, DE DON
PABLO MARTÍNEZ LOAIZA, RESPECTO DE
INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA
REGIÓN VALPARAÍSO.

Santiago, 07-08-2017

EXENTO N° E-404

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-128 de 01 de marzo 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-128 de 01 de marzo del año 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Viña del Mar, provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Que con fecha 27 de abril del año 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 Juan Manuel Ibáñez Rodríguez, en representación de la Asociación de Jubilados, Pensionados y Montepiadas de Viña del Mar, suscribieron bajo Repertorio N° 1742-2017, la escritura pública de concesión gratuita, rectificadora el 6 de julio de 2017, bajo Repertorio N° 2882, ambas otorgadas en la Notaría Pública de Valparaíso, de don Pablo Martínez Loaiza.

Que de acuerdo a 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 gratuita de inmueble fiscal y su rectificación y modificación, contenidos en las escrituras públicas cuyos textos son los siguientes:

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 3222137331

1 **REPERTORIO N° 1742 -2017**

agz

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

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

7
8 **-CON-**

9
10
11 **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS, PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA**
12 **DEL MAR**

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



ambos domiciliados para estos efectos en el piso ocho del

1 Edificio Esmeralda, ubicado en pasaje Melgarejo número
2 seiscientos sesenta y nueve, comuna de Valparaíso; por una
3 parte, y por la otra, la **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS,**
4 **PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR,** persona jurídica
5 de derecho privado, rol único tributario número setenta y
6 tres millones quinientos diecisiete mil doscientos guion K,
7 en adelante la "**Concesionaria**", representada legalmente,
8 según se acreditará, por su Presidente don **JUAN MANUEL**
9 **IBAÑEZ RODRÍGUEZ,** chileno, casado, jubilado, cédula
10 nacional de identidad número dos millones setecientos
11 veintitrés mil doscientos catorce guion cero, ambos
12 domiciliados para estos efectos en calle Arlegui número
13 quinientos once y quinientos diecisiete, comuna de Viña del
14 Mar, de paso en ésta, todos los comparecientes mayores de
15 edad, quienes se identificaron con sus cédulas de
16 identidad, y exponer que vienen en celebrar el presente
17 contrato de concesión **GRATUITA: PRIMERO.- ANTECEDENTES: a)**
18 De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil
19 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos
20 setenta y siete, y sus modificaciones posteriores, el
21 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar
22 concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito.
23 Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones
24 directas, en casos debidamente fundados. **b)** Mediante
25 **Decreto Exento número E guión ciento veintiocho,** de fecha
26 uno de marzo de dos mil diecisiete, publicado en el Diario
27 Oficial el día **jueves treinta de marzo del mismo año,**
28 agregándose copia de los dos documentos al final de este
29 Registro, con el mismo número de la presente escritura, El
30

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 3222137333

1 Ministerio otorgó a la **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS, PENSIONADOS**
2 **Y MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR**, la concesión de uso **GRATUITO**
3 del inmueble fiscal que corresponde al lote número Uno, de
4 la manzana treinta y tres, ubicado en calle Diecinueve
5 Norte número dos mil ciento cincuenta y cinco, sector santa
6 Inés, comuna de Viña del Mar, provincia y región de
7 Valparaíso, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
8 bajo el número doscientos ochenta guion tres; inscrito en
9 mayor cabida a nombre del Fisco, a fojas **siete mil**
10 **doscientos setenta y ocho vuelta dos**, número **siete mil**
11 **novecientos setenta y tres**, del Registro de Propiedad del
12 año mil novecientos noventa y seis, del Conservador de
13 Bienes Raíces de Viña del Mar; I.D. Catastral número dos
14 ocho dos cuatro cinco cinco, singularizado en el **plano**
15 **número V guion seis guión seis nueve cuatro cuatro guión**
16 **C.U.**, con una superficie aproximada de quinientos metros
17 cuadrados, con los siguientes deslindes particulares según
18 el referido plano: **NORTE**: Constructora CAM en línea recta
19 en una extensión de trece coma diez metros; **ESTE**: Sitio
20 número dos de propiedad fiscal en línea recta en una
21 extensión de treinta y seis coma noventa metros; **SUR**: Calle
22 Diecinueve Norte en línea recta en una extensión total de
23 catorce coma diez metros; y **OESTE**: Lote D Equipamiento
24 Comunitario Santa Inés en línea recta en una extensión de
25 treinta y seis coma cincuenta metros. Se otorgó la presente
26 concesión gratuita con el objeto de destinar el inmueble
27 fiscal concesionado para el funcionamiento de la sede
28 social de Asociación de Jubilados, Pensionados y
29 Montepiadas de Viña del Mar. Todo lo anterior, en la forma,
30 condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto Exento, en



el presente contrato de Concesión, sus modificaciones y

1 complementaciones, el D.L. número mil novecientos treinta y
2 nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás
3 legislación aplicable. c) Forman parte integrante del
4 presente contrato, el Decreto Exento número E guion ciento
5 veintiocho, de fecha uno de marzo de dos mil diecisiete del
6 Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil
7 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos
8 setenta y siete, y la legislación que le sea aplicable.

9 **SEGUNDO.- DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y frases
10 tendrán el significado que a continuación se indica: **Año**

11 **Contractual:** Es el período de un año cronológico que se
12 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que
13 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se
14 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de**

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

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

23 contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre
24 el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las
25 cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento número E
26 guion ciento veintiocho, de fecha uno de marzo de dos mil
27 diecisiete, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto
28 Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
29 novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable a

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

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



servidumbres, activas y pasivas. En virtud de esta

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

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137337

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



tiene sobre el mismo; **iii)** La ocurrencia de cualquier

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

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

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



exigible y obligatoria una vez transcurrido el primer año

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

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137331

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



Unidades de Fomento que se calculará por cada una de las

1 obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será
2 fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes
3 Nacionales, mediante resolución fundada a proposición de la
4 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
5 región de Valparaíso. La resolución antes referida será
6 notificada a la Concesionaria mediante carta certificada.
7 Ésta tendrá el plazo de treinta días contados desde la
8 notificación de dicha carta para pagar la multa o reclamar
9 de su procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de
10 Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el
11 pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta días
12 de su presentación. El pago de la multa no exime a la
13 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones.
14 El no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal
15 de incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo
16 establecido precedentemente es sin perjuicio de la
17 aplicación de las demás sanciones establecidas en el
18 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir
19 la indemnización que en derecho corresponda.- **NOVENO.-**
20 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-** Sin perjuicio de las causales
21 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno
22 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley
23 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para
24 este contrato las siguientes causales de extinción de la
25 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a
26 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando
27 solo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de
28 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite
29 tales circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que
30

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

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



mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a

1 indemnización o cargo alguno para el Fisco, excepto
2 aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien
3 raíz.- **UNDÉCIMO.- DAÑOS A TERCEROS.-** La Concesionaria
4 deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a
5 terceros. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones
6 para evitar daños a otras propiedades fiscales o de
7 terceros y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier
8 naturaleza, que con motivo del desarrollo del objeto para
9 el cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se
10 cause a los terceros, al personal que trabaje o preste
11 servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o de
12 terceros y al medio ambiente, será de exclusiva
13 responsabilidad de la Concesionaria.- **DUODÉCIMO:**

14 **RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y**
15 **RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.- a)**

16 **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**

17 **Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los
18 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar
19 el objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de
20 subcontratación de servicios o de cualquier otra
21 intervención de terceros, la Concesionaria será la única
22 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a
23 que diere lugar. **b) Responsabilidad laboral de la**

24 **Concesionaria.-** Asimismo, para todos los efectos legales,
25 la Concesionaria tendrá la responsabilidad total y
26 exclusiva de su condición de empleador con todos sus
27 trabajadores, quedando especialmente sujeto a las
28 disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las
29 leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos,

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 3222137335

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



mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial.-

DÉCIMO QUINTO.- Se faculta expresamente al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o de la naturaleza del presente contrato.- **DÉCIMO SEXTO.-** Se deja expresa constancia que el presente contrato de concesión se suscribe dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto que la otorga, publicación que se materializó en la edición número cuarenta y un mil setecientos veintidós del día jueves treinta de marzo de dos mil diecisiete, ello conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el que deberá ser aprobado mediante el correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste, se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.- **DÉCIMO SÉPTIMO.- PERSONERÍAS.-** La personería de don **RODRIGO ESTEBAN VERGARA TOLEDO**, para actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número cuarenta y uno de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis del Ministerio de

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 32221373317

1 Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser
2 conocidos de las partes y del notario que autoriza. Por su
3 parte, la personería de don **JUAN MANUEL IBAÑEZ RODRÍGUEZ**
4 para representar a la concesionaria **ASOCIACIÓN DE**
5 **JUBILADOS, PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR,**
6 consta de Certificado de Vigencia de Persona Jurídica Sin
7 Fines de Lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e
8 Identificación con fecha once de abril de dos mil
9 diecisiete, , la que se protocoliza al final del presente
10 instrumento, bajo el mismo número.- **DÉCIMO OCTAVO.- PODER.-**
11 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente
12 escritura para requerir y firmar las anotaciones,
13 inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los
14 registros respectivos.- **VIGÉSIMO.- DECLARACION ESENCIAL.-**
15 Don **JUAN MANUEL IBAÑEZ RODRÍGUEZ,** en su calidad de
16 representante legal de la Concesionaria, declara
17 expresamente que toda la información entregada al
18 Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue
19 con motivo del presente Contrato, son y serán fiel
20 expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara que
21 actúa con poder suficiente y vigente para obligar a la
22 Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de las
23 obligaciones que le impone el presente contrato. Además,
24 declara expresamente que está en pleno conocimiento que si
25 se comprobare falsedad de la información entregada por la
26 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán
27 efectivas las responsabilidades penales y civiles que en
28 derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la
29 Concesión.- Minuta redactada por el abogado don Patricio
30 López Aedo.- El compareciente declara bajo juramento que

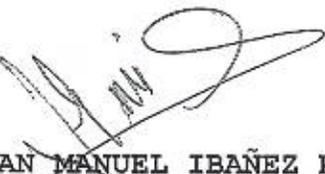
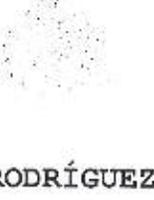


1 sus declaraciones respecto de su nacionalidad, identidad,
 2 profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, no
 3 haber bloqueado su cédula de identidad y haber leído y
 4 entendido, aceptándola en todas sus partes, firmándola y
 5 estampando su impresión dígito pulgar en señal de
 6 conformidad.- Anotada la presente escritura en el
 7 Repertorio bajo el número mil setecientos cuarenta y dos -
 8 dos mil diecisiete.- Autorizo conforme artículo 402 del C.O.T
 Valparaíso, 30 de Mayo de 2017.-

B
 44038
 ↘

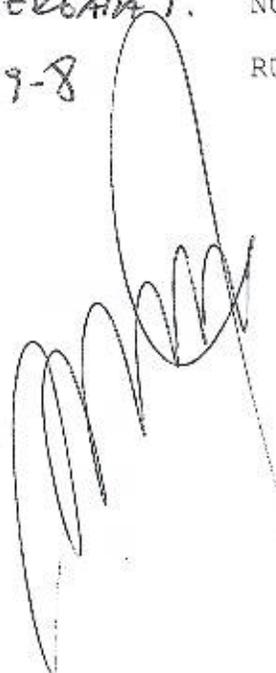
9 
 10 

11 **RODRIGO VERGARA TOLEDO**
 12 NOMBRE: *RODRIGO VERGARA T.*
 13 RUT: *13.335.429-8*

11 
 12 

11 **JUAN MANUEL IBAÑEZ RODRÍGUEZ**
 12 NOMBRE: *Juan Ibañez*
 13 RUT: *2723214-0*

↘
 ↘



23 **Testimonio Fiel de su original**
 24 **Valparaíso, 30 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

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137331

1 **REPERTORIO Nº 2882-2017**

agz

2
3
4 **RECTIFICACIÓN Y MODIFICACIÓN DE ESCRITURA DE CONCESIÓN**

5
6
7 **FISCO DE CHILE**

8
9 **-con-**

10
11
12 **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS, PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA**
13 **DEL MAR**

14
15 En Valparaíso, República de Chile, a seis de julio del año
16 dos mil diecisiete, ante mí, **PABLO MARTÍNEZ LOAIZA**, Abogado,
17 Notario Público, titular de esta Jurisdicción, domiciliado
18 en calle Prat número ochocientos cincuenta y seis,
19 comparecen: **EL FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES**
20 **NACIONALES**, en adelante el "Ministerio", rol único
21 tributario número **sesenta y un millones cuatrocientos dos**
22 **mil guión ocho**, debidamente representado por don **RODRIGO**
23 **ESTEBAN VERGARA TOLEDO**, chileno, soltero, Licenciado en
24 Ciencias Jurídicas, cédula nacional de identidad número
25 **trece millones trescientos treinta y cinco mil**
26 **cuatrocientos veintinueve guión ocho**, en su carácter de
27 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
28 región de Valparaíso, según se acreditará, ambos
29 domiciliados en Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta
30 y nueve, piso ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por



una parte, y por la otra, la **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS,**

1 **PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR,** persona jurídica
2 de derecho privado sin fines de lucro, rol único tributario
3 número setenta y tres millones quinientos diecisiete mil
4 doscientos guión K, en adelante la "**Concesionaria**",
5 representada legalmente, según se acreditará, por su
6 Presidente don **JUAN MANUEL IBAÑEZ RODRÍGUEZ,** chileno,
7 casado, jubilado, cédula nacional de identidad número dos
8 millones setecientos veintitrés mil doscientos catorce
9 guión cero, ambos domiciliados para estos efectos en calle
10 Arlegui número quinientos once y quinientos diecisiete,
11 comuna de Viña del Mar, de paso en esta, todos los
12 comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron
13 con sus cédulas de identidad, y exponen: **PRIMERO:** Mediante
14 Decreto Exento número E guión ciento veintiocho, de fecha
15 uno de marzo de dos mil diecisiete, del Ministerio de
16 Bienes Nacionales, se otorgó una concesión de uso gratuito
17 a favor de la Asociación de Jubilados, Pensionados y
18 Montepiadas de Viña del Mar, respecto del inmueble fiscal
19 que corresponde al lote número Uno, de la manzana treinta y
20 tres, ubicado en calle Diecinueve Norte número dos mil
21 ciento cincuenta y cinco, sector Santa Inés, comuna de Viña
22 del Mar, provincia y región de Valparaíso, enrolado en el
23 Servicio de Impuestos Internos bajo el número doscientos
24 ochenta guion tres; inscrito en mayor cabida a nombre del
25 Fisco, a fojas **siete mil doscientos setenta y ocho vuelta**
26 **dos,** número **siete mil novecientos setenta y tres,** del
27 Registro de Propiedad del año mil novecientos noventa y
28 seis, del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar;
29 I.D. Catastral número dos ocho dos cuatro cinco cinco,
30

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

1 singularizado en el plano número V guion seis guion seis
2 **nueve cuatro cuatro guion C.U.**, con una superficie
3 aproximada de quinientos metros cuadrados, por un plazo de
4 veinte años. La concesión otorgada tenía por objeto
5 destinar el inmueble fiscal concesionado para el
6 funcionamiento de la sede social de la Asociación
7 requirente. **SEGUNDO:** Por escritura pública de fecha
8 veintisiete de abril de dos mil diecisiete, repertorio
9 número mil setecientos cuarenta y dos guión dos mil
10 diecisiete, suscrita ante el notario público de Valparaíso
11 don Marcos Bartucevic Sánchez, suplente del titular don
12 Pablo Martínez Loaiza, El Fisco de Chile otorgó en
13 concesión gratuita a la **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS,**
14 **PENSIONADOS Y MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR,** Rol Único
15 Tributario número setenta y tres millones quinientos
16 diecisiete mil doscientos guión K, el inmueble fiscal
17 singularizado en la cláusula primera precedente. **TERCERO:**
18 Por un error tipográfico, en la cláusula primera de la
19 escritura de concesión gratuita individualizada en la
20 cláusula anterior, se señaló que la inscripción registral
21 que amparaba el inmueble otorgado en concesión era la de
22 fojas siete mil doscientos setenta y ocho vuelta **dos,**
23 número siete mil novecientos setenta y tres, del Registro
24 de Propiedad del año mil novecientos noventa y seis, del
25 Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, agregándose
26 un número dos que no correspondía, toda vez que la correcta
27 singularización del la inscripción conservatoria del
28 inmueble de marras es la de **"fojas siete mil doscientos**
29 **setenta y ocho vuelta, número siete mil novecientos setenta**
30 **y tres, del Registro de Propiedad del año mil novecientos**



noventa y seis, del Conservador de Bienes Raíces de Viña

1 *del Mar*". Asimismo, y también por un error de igual
2 naturaleza, en la cláusula décimo cuarta de la escritura de
3 concesión en comento y en lo referente a la designación de
4 los integrantes del Tribunal Arbitral a que se refiere el
5 artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil
6 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos
7 setenta y siete, específicamente al nombramiento del
8 integrante designado de común acuerdo y que preside el
9 Tribunal, erróneamente se enunció que recaía en la persona
10 del abogado don Manuel Placencio Peñaloza, en
11 circunstancias que el integrante designado recayó en la
12 persona del abogado Diego Munita Luco. **CUARTO:** Por el
13 presente instrumento los comparecientes vienen en
14 rectificar y modificar la escritura pública de concesión
15 suscrita con fecha veintisiete de abril de dos mil
16 diecisiete, debidamente singularizada en la cláusula
17 segunda precedente, en particular su cláusula primera y
18 décimo cuarta, en el sentido de precisar que la inscripción
19 conservatoria que ampara el inmueble concesionado es la de
20 *fojas siete mil doscientos setenta y ocho vuelta, número*
21 *siete mil novecientos setenta y tres, del Registro de*
22 *Propiedad del año mil novecientos noventa y seis, del*
23 *Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar,* y que el
24 nombramiento del tercer integrante del Tribunal Arbitral a
25 que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley
26 número mil novecientos treinta y nueve, del año mil
27 novecientos setenta y siete, recae en la persona del
28 abogado don **DIEGO MUNITA LUCO.** **QUINTO:** La presente
29 escritura se entenderá, para todos los efectos legales,
30

PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 3222137335

1 formar parte integrante de la escritura de concesión
2 gratuita que por ésta se rectifica y complementa, la que
3 mantendrá su vigencia en todo lo no modificado y que se
4 encuentra debidamente singularizada en la cláusula primera
5 precedente. **SEXTO:** Se faculta al portador de copia
6 autorizada de la presente escritura para requerir su
7 inscripción o anotación pertinente en el Registro de
8 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente.
9 **SÉPTIMO: PERSONERÍAS.-** La personería de don **RODRIGO ESTEBAN**
10 **VERGARA TOLEDO,** para actuar en representación del
11 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES,** consta del Decreto Supremo
12 número cuarenta y uno de fecha veinticinco de mayo de dos
13 mil dieciséis del Ministerio de Bienes Nacionales,
14 documento que no se inserta por ser conocidos de las partes
15 y del notario que autoriza. Por su parte, la personería de
16 don **JUAN MANUEL IBAÑEZ RODRÍGUEZ** para representar a la
17 concesionaria **ASOCIACIÓN DE JUBILADOS, PENSIONADOS Y**
18 **MONTEPIADAS DE VIÑA DEL MAR,** consta de Certificado de
19 Vigencia de Persona Jurídica Sin Fines de Lucro, emitido
20 por el Servicio de Registro Civil e Identificación con
21 fecha once de abril de dos mil diecisiete, documento
22 debidamente protocolizado bajo el mismo número de la
23 escritura que se rectifica. La presente escritura fue
24 redactada por el abogado don Patricio López Aedo. El
25 compareciente declara bajo juramento que sus declaraciones
26 respecto de su nacionalidad, identidad, profesión, estado
27 civil y domicilio son verdaderas, no haber bloqueado su
28 cédula de identidad y haber leído y entendido, aceptándola
29 en todas sus partes, firmándola y estampando su impresión
30 dígito pulgar en señal de conformidad.- Anotada la presente



escritura en el Repertorio bajo el número dos mil ochocientos ochenta y dos-dos mil diecisiete.-

RODRIGO VERGARA TOLEDO

JUAN IBANEZ RODRIGUEZ

NOMBRE: *Rodrigo Vergara Toledo*

NOMBRE: *Juan Ibanez Rodriguez*

RUT: 13.335.427-8

RUT: 27232140

CERTIFICO: QUE SE TOMO NOTA AL MARGEN DE LA ESCRITURA *Concesion gratuita de Inmueble fiscal* REPERTORIO *1742* DE FECHA *27/04/2017* OTORGADA EN *esta notaria* DE LA *escritura de Rectificación* QUE ANTECEDE VALPARAISO *6* DE *07* DE *2017*

Testimonio Fiel de su original Valparaíso *6 de julio 2017*



SK

~

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 middle of 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: **e3f10c92-858c-4f47-a572-c2c130d91c51**