

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 6CGL327
MBR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA, CELEBRADO ENTRE EL CLUB DE RAYUELA ROSENDO JARAMILLO Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 10 DE AGOSTO DE 2017, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE RANCAGUA, DON ERNESTO MONTOYA PEREDO, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DEL LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O´HIGGINS.

Santiago, 25-09-2017

EXENTO N° E-469

VISTOS:

Lo dispuesto en el D.F.L. N° 1/19.653 de 2000, 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-302 de 30 de Junio 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-302 de 30 de Junio de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins al Club de Rayuela Rosendo Jaramillo.

Que con fecha 10 de Agosto de 2017, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Libertador General Bernardo O´Higgins, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, y don Heriberto Mella Cisterna, en representación del CLUB DE RAYUELA ROSENDO JARAMILLO, suscribieron bajo el Repertorio N° 6067-2017, la respectiva escritura pública de concesión gratuita de terreno fiscal, otorgada ante el Notario Público de Rancagua, don Ernesto Montoya Peredo;

Que de acuerdo a la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio no se encuentra afecto del trámite de toma de razón.

D E C R E T O :

Apruébase el contrato de concesión gratuita de terreno fiscal, contenido en la escritura pública, cuyo texto es el siguiente:



Notario Rancagua Ernesto Montoya Peredo

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONTRATO DE CONCESION DE USO GRATUITO otorgado el 10 de Agosto
de 2017 reproducido en las siguientes páginas.

Repertorio N°: 6067 - 2017.-

Rancagua, 25 de Agosto de 2017.-





Cert N° 123456800012
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

1 REPERTORIO N° 6067-2017

2
3
4 **CONTRATO DE CONCESION DE USO GRATUITO**

5
6 **FISCO DE CHILE**

7 **A**

8 **CLUB DE RAYUELA ROSENDO JARAMILLO**

OT. 899.639
Derechos \$ 25.000
N° Boleta 434 VP

9
10 En la ciudad de Rancagua, República de Chile, a diez de Agosto del año
11 dos mil diecisiete, ante mí **ERNESTO MONTOYA PEREDO**, abogado,
12 Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Rancagua, con oficio en
13 calle Campos número trescientos setenta y siete, comparecen: **EL**
14 **FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, rol único
15 tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho,
16 debidamente representado por doña **CLAUDIA ANDREA GUAJARDO**
17 **VALENZUELA**, chilena, soltera, abogada, cédula nacional de identidad
18 número quince millones novecientos noventa y dos mil ciento sesenta y
19 cuatro guión seis, en su calidad de **SECRETARIA REGIONAL**
20 **MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DEL**
21 **LIBERTADOR GENERAL BERNARDO O'HIGGINS**, según se acreditará
22 más adelante, ambas domiciliados para estos efectos en calle Andrés de
23 Alcázar número cuatrocientos treinta y uno; de la ciudad y comuna de
24 Rancagua, provincia de Cachapoal, región del Libertador General
25 Bernardo O'Higgins; y **CLUB DE RAYUELA ROSENDO JARAMILLO**,
26 Rol Único Tributario sesenta y cinco millones cuatrocientos noventa mil
27
28
29
30





Cart. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>

1 ciento cincuenta guión tres, debidamente representado por don
2 **HERIBERTO MELLA CISTERNA**, chileno casado, cedula nacional de
3 identidad número cinco millones seiscientos veintitrés mil setecientos
4 cincuenta y dos guión seis , en su calidad de presidente del Club de
5 Rayuela Rosendo Jaramillo, de la comuna de Chimbarongo como se
6 acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en calle Camiruaga
7 Cortina S/N , comuna de Chimbarongo, provincia de Colchagua, región
8 del Libertador General Bernardo O'Higgins, en adelante también e
9 indistintamente denominada con la expresión "la cesionaria". Los
10 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las
11 cedulas anotadas exponen: **PRIMERO: DE LOS ANTECEDENTES:** Que
12 mediante Decreto Exento número E guión trescientos dos de fecha
13 treinta de junio de dos mil diecisiete, se otorgó concesion gratuita de
14 inmueble fiscal que se individualizara mas adelante, al Club de Rayuela
15 Rosendo Jaramillo de Chimbarongo, para su uso directo por parte de la
16 beneficiaria y así efectuar las mantenciones y mejoras de sus
17 instalaciones **SEGUNDO: DEFINICIONES:** a) **Año Contractual:**
18 corresponde a cada periodo de doce meses contados desde la fecha de
19 firma del Contrato de Concesión; b) **Inmueble o Terreno Fiscal:**
20 corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se
21 singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el
22 **Ministerio de Bienes Nacionales** entrega en concesión a la
23 Concesionaria; c) **Concesión:** es el derecho que por el presente
24 Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre y/o
25 explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto
26 comprometido; d) **Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la
27 República de Chile ; e) **Seremi:** Secretaria Regional Ministerial de la
28 Región de O'Higgins f) **Unidad de Fomento o U.F.:** corresponde a la
29 unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es
30 publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad
2 de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicara la
3 variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre
4 el ultimo día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad
5 de Fomento, y el Ultimo día del segundo mes anterior al de la fecha de
6 pago, siendo la base sobre la cual se aplicara esta variación, el valor en
7 Pesos de la Unidad de Fomento del Último día del mes anterior al que
8 dejare de existir esta última; **TERCERO: INTERPRETACIÓN: Uno)** Para
9 todos los propósitos de este contrato, excepto para los casos
10 expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: a)
11 Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización
12 de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el
13 significado que se es ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y
14 singular, y viceversa). Las palabras que tengan género, incluyen ambos
15 géneros ;c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a
16 este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente, "aquí",
17 "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo
18 y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo
19 Contrato)Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significara
20 "incluyendo, pero no limitado a". **Dos)**Asimismo, cualquier referencia a
21 Contratos o acuerdos, incluyendo este contrato, significara tal acuerdo o
22 Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas,
23 modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO:**
24 **INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE:** Que el **FISCO DE CHILE -**
25 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** es dueño del inmueble fiscal
26 ubicado, que corresponde al Lote treinta y tres guión a, ubicado en calle
27 Camiruaga Cortina sin número, comuna de Chimbarongo, provincia de
28 Colchagua, Región del Libertador Bernardo O'Higgins; enrolado en el
29 Servicio de Impuestos Internos con el numero doscientos cuarenta y seis
30 guión treinta y siete; inscrito a nombre del Fisco en mayor cabida a fojas



Cert. N° 12345680012
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

1 mil ciento veintitrés número mil ochocientos veintiséis del Registro de
2 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando ,
3 correspondiente al año mil novecientos noventa y siete ;singularizado en
4 el plano número cero seis tres cero tres guion dos mil sesenta y tres
5 guion C.U.;ID catastral número dos tres cero dos tres cuatro; con una
6 superficie mil seiscientos cuarenta coma cero cero metros cuadrados;
7 cuyos deslindes particulares según el referido plano son los que a
8 continuación se señalan: NORTE: Lote treinta y dos de Don Jaime
9 Corrada S., hoy María Alicia Salinas Rodríguez en setenta y ocho coma
10 cero cero metros; ESTE: Lote número treinta y cinco Empresa
11 Ferrocarriles del Estado en veintiuno coma cero cero metros; SUR: Lote
12 número treinta y tres C de Propiedad Fiscal en setenta y ocho coma
13 quince metros; OESTE: Calle Camiruaga Cortina en veintiún metros.
14 **QUINTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:** Que mediante
15 decreto exento número E guión trescientos dos de fecha treinta de junio
16 de dos mil diecisiete, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con
17 fecha catorce de julio del año dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes
18 Nacionales otorgó concesión de uso gratuito del inmueble singularizado
19 en la cláusula cuarta de este instrumento. Dicho decreto se entiende
20 formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos
21 legales, agregándose copia del mismo al final de este Registro, con el
22 mismo número de la presente escritura. **SEXTO MANIFESTACIÓN DEL**
23 **CONSENTIMIENTO:** En este acto y por el presente instrumento, el
24 FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, otorga en
25 concesión de uso gratuito de conformidad al Decreto Ley mil novecientos
26 treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el inmueble
27 individualizado en la cláusula cuarta del presente contrato a la
28 Concesionaria, quien debidamente representada por don Heriberto Mella
29 Cisterna en su calidad de Presidente del Club de Rayuela Rosendo
30 Jaramillo acepta para sí. **SEPTIMO:PLAZO:** La presente concesión



Cert. N° 123456789012
Verifique y valide en
<http://www.fojas.cl>

1 gratuita se otorga por el plazo de veinticinco años , contados desde la
2 fecha de suscripción de este instrumento. **OCTAVO:FORMA DE LA**
3 **CONCESIÓN:** El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto,
4 en el estado en que se encuentre y que es de conocimiento de la
5 concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y
6 servidumbres , activas y pasivas, libre de hipotecas ,prohibiciones
7 ,interdicciones y litigios. **NOVENO:OBJETO DE LA CONCESIÓN:** La
8 concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal que se le otorga en
9 concesión , para el uso directo por parte de la misma, esto es del Club de
10 Rayuela Rosendo Jaramillo, y efectuar las mantenciones y mejoras de
11 sus instalaciones. **DÉCIMO:CONSTANCIA SUSCRIPCIÓN DE**
12 **ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DEL PLAZO:** Se deja expresa
13 constancia mediante el presente instrumento, que su suscripción se ha
14 efectuado dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la
15 fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto de
16 Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta
17 y nueve del decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil
18 novecientos setenta y siete y sus modificaciones, publicación efectuada
19 el catorce de julio del año dos mil diecisiete. **DÉCIMO**
20 **PRIMERO:FACULTAD AL SEREMI:** Las partes por este acto facultan al
21 Secretario regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del
22 Libertador Bernardo O'Higgins para realizar los actos y/o suscribir, en
23 representación del Fisco, cualquier escritura de aclaración, modificación,
24 rectificación y/o complementación al presente contrato, en caso de ser
25 necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes
26 Raíces correspondiente, siempre y cuando estas no impliquen modificar
27 términos de la esencia o naturaleza del contrato. **DÉCIMO**
28 **SEGUNDO:OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA:** Uno) Durante
29 la vigencia de la concesión, la entidad Concesionaria tiene la obligación
30 de mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo,



1 debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos
2 de reparación, conservación y ejecución de obras que correspondan.

3 **Dos)** Asimismo, será de cargo exclusivo de la beneficiaria el pago
4 oportuno de las contribuciones territoriales que graven el inmueble de
5 acuerdo a la normativa legal vigente, como también los gastos que se
6 originen por concepto de servicios básicos de luz eléctrica, agua potable
7 y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir
8 los recibos de pagos correspondientes a la Secretaria Regional

9 Ministerial Región del Libertador Bernardo O'Higgins, cada vez que esta
10 lo exija. **Tres)** La entidad concesionaria se obliga además, a obtener

11 todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación
12 vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto objeto de la
13 Concesión. En consecuencia, y considerando que de acuerdo a lo
14 dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley mil novecientos treinta y
15 nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como
16 requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la entidad

17 concesionaria podrá solicitar todos los permisos, aprobaciones de planos
18 de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para
19 construir o realizar en el Inmueble Fiscal las Inversiones necesarias para
20 el cumplimiento del Proyecto. La Concesionaria asume la total

21 responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la
22 totalidad de los riesgos asociado. **Cuatro)** La Concesionaria es

23 responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación
24 de equipos, ejecución de obras y obtención de los permisos necesarios,
25 si procediere, así como operar, mantener y explotar las instalaciones
26 durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido

27 en el presente Contrato. La concesionaria asumirá plena responsabilidad
28 por el Terreno Fiscal concesionado, velando por su cuidado durante el

29 plazo de la Concesión. **Cinco)** Además de las obligaciones contenidas en
30 el decreto Ley y en la Legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a



Cart. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 Notificar al Ministerio de Bienes Nacionales cuando se susciten
2 cualquiera de las siguientes situaciones a) se inicie cualquier disputa o
3 proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o
4 terreno concesionado; b) cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones,
5 que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los
6 derechos que el Fisco tiene sobre el mismo ;c) La ocurrencia de
7 cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectarla capacidad
8 de la Concesionaria para operar y mantener el inmueble Fiscal objeto de
9 este contrato; d)La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que
10 haga imposible , para la Concesionaria, el cumplimiento de las
11 obligaciones que le impone el presente contrato de Concesión; **Seis)** La
12 Concesionaria, deberá entregar anualmente y por cada año sucesivo,
13 durante todo el periodo de la Concesión , una "**Declaración Jurada de**
14 **Uso**", cuyo formulario será entregado por la Secretaria Regional
15 Ministerial respectiva, a través de la cual informará al Ministerio de
16 Bienes Nacionales sobre el estado y el uso del inmueble asignado.

17 **DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES Y MEDIDAS DE PUBLICIDAD:**

18 **Uno)** La entidad concesionaria se obliga por este acto a instalar en el
19 inmueble fiscal que se concede, un letrero o placa que señale que el
20 inmueble es de propiedad fiscal y que fue aportado gratuitamente por el
21 Ministerio de Bienes Nacionales. **Dos)** Asimismo, la concesionaria se
22 obliga a reconocer que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega el bien
23 Fiscal en concesión de uso gratuito, para el uso directo por el Club de
24 rayuela Rosendo Jaramillo , y efectuar las mantenciones y mejoras de
25 sus instalaciones. Para dar cumplimiento a las obligaciones antedichas,
26 el Secretario Regional de Bienes Nacionales de la Región del Libertador
27 Bernardo O'Higgins, mediante resolución definirá el tamaño, ubicación y
28 demás características de dicho letrero, el que deba expresar el número
29 y fecha del decreto que autorizó la concesión, previa visita al terreno y
30 efectuando las coordinaciones pertinente. **DÉCIMO CUARTO : OTROS**



1 **TERMINOS DEL CONTRATO:** Se declara expresamente por este acto,
2 que los demás términos de la concesión gratuita que se acuerdan a
3 través de este instrumento, deberán ajustarse a los artículos cincuenta y
4 siete y sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de
5 mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO QUINTO:**

6 **PROHIBICIÓN:** No obstante lo indicado en la cláusula precedente, no le
7 será aplicable a la entidad concesionaria el artículo sesenta y dos A del
8 Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
9 siete y sus modificaciones; y el artículo sexto del Título Segundo de la
10 Ley numero veinte mil ciento noventa, por lo cual la entidad
11 concesionaria no podrá transferir la concesión, así como tampoco
12 constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se
13 derive directa e indirectamente de la misma concesión. **DÉCIMO SEXTO:**

14 **FISCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Para los efectos
15 de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes
16 Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a
17 través de la Unidad de Fiscalización, con el fin de velar por la correcta
18 ejecución de las obras, infraestructuras y actividades que comprende el
19 objeto de la concesión, a fin de que ellas se encuentren
20 permanentemente en estado de servir para los fines estipulados en el
21 presente contrato. En las inspecciones podrá requerirse la participación
22 de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime
23 pertinente por el Ministerio de Bienes Nacionales, en atención a la
24 especialidad y características de la fiscalización. El concesionario deberá
25 dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación,
26 debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el
27 Ministerio de Bienes Nacionales. **DÉCIMO SEPTIMO:**

28 **DECLARACIONES:** El Ministerio de Bienes Nacionales asume
29 únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el
30 Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o



1 jurídica turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la
2 calidad del titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo
3 anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá
4 constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la concesión
5 para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables
6 eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que
7 estos no afecten considerablemente la construcción u operación del
8 proyecto, en este contexto, la Concesionaria acepta expresamente la
9 facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO**
10 **OCTAVO:FACULTAD AL PORTADOR DE ESCRITURA PÚBLICA:** Se
11 faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir
12 del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones,
13 subinscripciones y anotaciones que procedan. **DÉCIMO NOVENO:**
14 **CAUSALES DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO:** La concesión
15 se extinguirá por cualquiera de las siguientes causales: **A)** Cumplimiento
16 del plazo: por el cual se otorga el inmueble en concesión; **B)** Mutuo
17 acuerdo de las partes. Las partes podrán poner término a la Concesión
18 de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y
19 en las condiciones que estimen convenientes. El Ministerio de Bienes
20 Nacionales sólo podrá concurrir al acuerdo si los acreedores que tengan
21 constituida a su favor la prenda establecida en la Ley veinte mil ciento
22 noventa consintieran en alzarla o aceptaren previamente por escrito
23 dicha extinción anticipada; **C)** Voluntad Unilateral del Ministerio de Bienes
24 Nacionales: El Ministerio de Bienes Nacionales cuando a su juicio existan
25 fundadas razones, de acuerdo a los artículos sesenta y uno y siguientes
26 del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil
27 novecientos setenta y siete, podrá dejar sin efecto la concesión que se
28 otorga mediante este instrumento ; **D)** Ocurrencia de algún hecho o
29 circunstancia que haga imposible usar o gozar del inmueble para el
30 objeto o destino de la Concesión. **E)** Incumplimiento grave de las



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 obligaciones del concesionario: El contrato terminará anticipadamente y
2 en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la
3 Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones
4 contempladas en el presente contrato y/o en el Decreto que otorga la
5 concesión. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán
6 causales de incumplimiento grave de las Obligaciones de la
7 Concesionaria las siguientes, sin que estas tengan el carácter de
8 taxativas i) No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. ii)
9 No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente
10 Concesión iii) Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del
11 Ministerio de Bienes Nacionales. iv) La falta de veracidad en aquella
12 información que sea solicitada por el Fisco-Ministerio de Bienes
13 Nacionales a la Concesionaria como consecuencia de los derechos de
14 los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de
15 concesión, así como también del Decreto que otorga la misma. v) Que la
16 concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones
17 esenciales establecidas en el Decreto que otorga la concesión y/o en el
18 presente contrato, tales como la falta de ejecución del objeto o abandono
19 del inmueble concesionado, y para las cuales el Ministerio de Bienes
20 Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o
21 suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula
22 vigésimo séptima. vi) La no utilización del inmueble fiscal para los fines
23 por los cuales fue otorgada la concesión, señalados en la cláusula
24 novena de este instrumento. **VIGÉSIMO: IMPUESTOS:** La concesionaria
25 será responsable de todos los impuestos que se apliquen al
26 Concesionario y/o a las actividades que este desarrolle en virtud del
27 Decreto Exento numero E guión trescientos dos, y que surjan de este
28 contrato o de las actividades que lleve a cabo la concesionaria en el
29 cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento se le
30 imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos,

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



Cart. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.foja.cl>

1 tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualquiera otros
2 desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales
3 aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento
4 del Proyecto. **VIGÉSIMO PRIMERO:CONDICIÓN SUSPENSIVA:**
5 Suscrito el presente contrato de concesión, este deberá ser
6 aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Se deja
7 expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de
8 Bienes Raíces respectivo a que de lugar el presente contrato
9 quedara sujeta a la condición suspensiva de que el acto
10 administrativo aprobatorio se encuentre totalmente tramitado.
11 **VIGÉSIMO SEGUNDO:INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez
12 que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que
13 aprueba el presente contrato , la concesionaria deberá efectuar la
14 inscripción de la presente escritura de concesión en el Registro de
15 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces
16 competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando
17 copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de
18 Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins,
19 dentro del plazo de sesenta días hábiles contados desde la fecha de
20 la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta
21 notificación será efectuada por Secretaría Regional Ministerial de
22 Bienes Nacionales de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins y
23 se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su
24 recepción en la oficina de correos correspondiente. **VIGÉSIMO**
25 **TERCERO:SANCION POR INCUMPLIMIENTO DE LAS**
26 **OBLIGACIONES:** Se deja constancia que el incumplimiento de las
27 obligaciones señaladas en la cláusula décima y vigésimo segunda
28 de este instrumento, serán declaradas por el Ministerio de Bienes
29 Nacionales mediante Decreto, y permitirá dejar sin efecto el
30 presente contrato de concesión **VIGÉSIMO CUARTO:COPIA DE**

1 **INSCRIPCIÓN** Una vez inscrita la concesión a su nombre, la
2 beneficiaria deberá proporcionar una copia de la inscripción de la
3 concesión a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
4 de la Región del Libertador Bernardo O'Higgins, a fin de que esta
5 registre el inmueble otorgado en concesión en el Catastro regional d
6 la Propiedad Fiscal. **VIGÉSIMO QUINTO: GASTOS:** Los gastos de
7 escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, así
8 como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia
9 de la presente concesión, serán de cargo íntegro de la entidad
10 concesionaria Club de Rayuela Rosendo Jaramillo de la comuna de
11 Chimbarongo. **VIGÉSIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE**

12 **CONTROVERSIAS:** Uno) Las controversias o reclamaciones que
13 se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del
14 contrato de Concesión o a que de lugar su ejecución, serán
15 resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta
16 y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve , de mil
17 novecientos setenta y siete , que actuara en calidad de árbitro
18 arbitrador , de acuerdo a las normas establecidas en los artículos
19 seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento
20 Civil, el cual estará integrado por tres miembros: doña Magdalena
21 Badilla Rodríguez, en su calidad de abogada jefa de la División
22 Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante
23 del Ministerio de Bienes Nacionales ; doña Ana María Valdés Urrutia
24 en su calidad de Secretaria del club de Rayuela Rosendo Jaramillo ,
25 como representante designada por la concesionaria; por don Diego
26 Munita Luco, como representante designado de común acuerdo,
27 quien presidirá este tribunal. Dos) Las partes declaran
28 expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros
29 designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia , no
30 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fonaj.cl>



Cert. N°: 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de
2 nuevos árbitros, sea que estos se nombren independientemente por
3 cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los
4 honorarios de los Integrantes del Tribunal designado por cada una
5 de las partes serán pagados por la parte que los designa. Los
6 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas
7 partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se
8 determinen en la correspondiente resolución judicial. **VIGÉSIMO**

9 **SÉPTIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO:**

10 **Uno)** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos d) del
11 Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos
12 setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de
13 cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto se
14 ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato
15 de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la
16 concesionaria. **Dos)** El Fisco no responderá por ocupaciones de
17 ningún tipo, siendo de responsabilidad de la concesionaria su
18 desocupación, renunciando desde ya a cualquier reclamación o
19 acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGÉSIMO OCTAVO:**

20 **RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y**

21 **RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN:** Uno)

22 **Responsabilidad de la concesionaria frente a la**
23 **subcontratación:** La Concesionaria podrá subcontratar los
24 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el
25 Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo en caso de
26 subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de
27 terceros en cualquier momento del Proyecto, el Concesionario será
28 el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para
29 todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente
30 contrato. **Dos) Responsabilidad laboral del Concesionario:**



Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 Asimismo, para todos los efectos legales, si procediere, la
2 concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su
3 condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando
4 especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código
5 del trabajo, a las leyes, Reglamentos y estatutos sobre prevención
6 de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la
7 ejecución de las obras. **VIGESIMO NOVENO: ACUERDO**

8 **INTEGRO:** De acuerdo a lo señalado en el numeral anterior, el
9 presente Contrato, y los documentos que lo conforman constituyen
10 el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias
11 objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita,
12 declaraciones u obligaciones de cualquier tipo, expresas o implícitas
13, que no se hayan establecido expresamente en el Contrato o no se
14 hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO: DIVISIBILIDAD** : La

15 invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este contrato no
16 afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte
17 o cláusula inválida o inexigible se considerara separada de este
18 contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una
19 modificación de tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de
20 cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO**

21 **PRIMERO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, avisos,
22 informes, instrucciones, renunciaciones, consentimientos u otras
23 comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este
24 Contrato serán en español, debiendo realizarse por carta certificada,
25 la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a
26 su recepción en la oficina de correos correspondiente. La
27 concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la
28 inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador
29 de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio
30 deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad



Cert. N° 12345678912
Verifique validez en
<http://www.folias.cl>

1 con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben
2 dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar
3 emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se
4 ubica la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de
5 la Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, o bien dentro
6 del radio urbano de la misma comuna en las que se emplaza las
7 oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:**

8 **RESERVA DE ACCIONES:** El Fisco de Chile-Ministerio de Bienes
9 Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales
10 correspondientes ante los organismos competentes, en caso de
11 incumplimiento por parte de la Concesionaria a las obligaciones y
12 condiciones establecidas en el presente Contrato de Concesión.

13 **TRIGÉSIMO TERCERO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y**
14 **ACTIVOD INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.** Al

15 término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca,
16 las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del
17 Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para este,
18 excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble
19 fiscal, que por este acto se concesión. **TRIGÉSIMO CUARTO:**

20 **RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO** Uno) La

21 concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado Concesión, al
22 menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea
23 la causal de término de esta. El inmueble deberá restituirse de
24 acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la
25 concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares
26 internacionales de la industria en esta materia, y someter a la
27 aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una
28 anticipación de al menos un año al término del plazo de la
29 concesión. Dos) A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la
30 Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas





Cert. N° 123456789012
Verifique validez en
<http://www.fonjas.cl>

1 condiciones en que lo ha recibido al inicio de la concesión, retirando
2 cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno
3 libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa
4 entonces vigente. **Tres)** En caso de que la concesionaria no retire
5 todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las
6 condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales,
7 podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y /o podrá
8 cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que implique el
9 retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los
10 activos de la Concesionaria, y/o declarar que estos activos han
11 pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno
12 derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Cuarto)** En el
13 evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento
14 grave de las obligaciones del Concesionario, este contará con un
15 plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de
16 incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral para
17 proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el Ministerio
18 de Bienes Nacionales Procederá según lo antes señalado.
19 **TRIGÉSIMO QUINTO/ DOMICILIO.** Las partes fijan su domicilio en
20 la Región de Libertador General Bernardo O'Higgins para todos
21 los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la
22 jurisdicción de sus tribunales. **PERSONERÍAS:** La personería de
23 doña **CLAUDIA ANDREA GUAJARDO VALENZUELA**, Secretaria
24 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del
25 Libertador General Bernardo O'Higgins, consta de Decreto Supremo
26 número cincuenta y tres, de uno de abril de dos mil catorce, del
27 Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de **HERIBERTO**
28 **MELLA CISTERNA** consta en certificado número diez de fecha
29 diecinueve de enero de dos mil catorce evacuado por la Ilustre
30 Municipalidad de Chimbarongo, Secretaria Municipal Subrogante, Mariela

ERNESTO MONTOYA PEREDO
NOTARIO PUBLICO
RANCAGUA



Cert N° 123456808012
Verifique validos en
<http://www.foljss.cl>

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

Pérez González. Los documentos en que constan las personerías de los comparecientes no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza. Escritura confeccionada conforme a minuta. En comprobante, así lo otorgan y previa lectura firman. Di copia. Doy fe.

Claudia



CLAUDIA ANDREA GUAJARDO VALENZUELA

C.I. 15.992.164-6

Heriberto Mella Cisterna

HERIBERTO MELLA CISTERNA

C.I. 5623752-6

[Handwritten signature]



Se/



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

//agrega lo siguiente: **CERTIFICADO DE AVALUO FISCAL**. Se extraída como sigue: Avalúos en pesos del **SEGUNDO SEMESTRE DE 2017**. Comuna: **CHIMBARONGO**. Número de Rol de Avalúo: **00246-00037**. Dirección o Nombre del bien raíz: **RECINTO ESTACION LT 33**. Destino del bien raíz: **SITIO ERIAZO**. **AVALÚO TOTAL: \$37.855.258**. **AVALÚO EXENTO DE IMPUESTO: \$37.855.258**. **AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: \$0**. Por orden del Director. Hay timbre SII. **DOCUMENTOS:** copia de Decreto Exento N° E-302 de fecha 30 de Junio de 2017, del Ministerio de Bienes Nacionales; copia de la publicación en el Diario Oficial de fecha 14 de Julio de 2017, Edición N°41.808; y copia del Certificado de Vigencia de Personalidad Jurídica N°10 otorgado por doña Mariela Perez Gonzalez, Secretaria Municipal de Chimbarongo (S), donde consta la personería de la Asociación de Brisca de San Fernando, se dejan protocolizados bajo el N° **2183**, en el Registro de Instrumentos Públicos y Protocolizados del presente año. Doy fe.



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', with a vertical line and a period following the name.

NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ
Ministra de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:

- SEREMI. BS. NAC. Región Del Libertador Gral. Bernardo O'Higgins.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes.

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **4c5a7a04-8fd9-4fbd-986d-88266258d7e3**