

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 5CGL68  
PLA

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN,  
CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA  
ENTRE FELIPE IGNACIO PAREDES  
VERGARA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE  
JUAN FERNANDEZ Y EL FISCO DE CHILE  
- MINISTERIO DE BIENES NACIONALES  
CON FECHA 02 DE OCTUBRE DE 2015,  
ANTE EL NOTARIO PUBLICO INTERINO DE  
VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO  
PEÑALOZA, RESPECTO DE INMUEBLE  
QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN  
VALPARAÍSO.

Santiago, 16-11-2015

EXENTO N° E-515

**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-379 de 04 de septiembre del año 2015, 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-379 de 04 de septiembre del año 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Juan Fernández, provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Que con fecha 02 de octubre del año 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y el Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández, en su representación, suscribieron la respectiva escritura pública de concesión gratuita de inmueble fiscal, ante el Notario Público Interino de Valparaíso, don Manuel Placencio Peñaloza.

Que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 9° de 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, cuyo texto es el siguiente:

**MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

1

1 **REPERTORIO No 2973-2015**

agz

2

3

4

5

**CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL**

6

7

8

**FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

9

10

11

**-CON-**

12

13

14

**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ**

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

En Valparaíso, República de Chile, a dos de octubre del  
año dos mil quince, ante mí, **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**,  
Abogado, Notario Público Interino de esta Jurisdicción,  
designado según Decreto número veintitrés de la I. Corte de  
Apelaciones de fecha veintinueve de abril de dos mil quince,  
protocolizado bajo el número mil trescientos veintiocho-dos  
mil quince, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE  
BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un  
millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente  
representado por don **JORGE ARTURO DIP CALDERÓN**, chileno,  
abogado, soltero, cédula nacional de identidad número trece  
millones setecientos sesenta y siete mil setecientos  
dieciocho guión cero, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL**



**MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO,**

1 según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos  
2 en el piso ocho del Edificio Esmeralda, ubicado en pasaje  
3 Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, comuna de  
4 Valparaíso; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN**  
5 **FERNÁNDEZ**, persona jurídica de derecho público, rol único  
6 tributario número sesenta y nueve millones doscientos  
7 cincuenta y dos mil trescientos guión ocho, en adelante la  
8 "**Concesionaria**", representada legalmente, según se  
9 acreditará, por su alcalde don **FELIPE IGNACIO PAREDES**  
10 **VERGARA**, chileno, soltero, licenciado en educación, cédula  
11 nacional de identidad número dieciséis millones setenta y  
12 siete mil doscientos quince guión ocho, ambos domiciliados  
13 para estos efectos en calle Larrain Alcalde número  
14 trescientos veinte, Isla Robinsón Crusoe, comuna de Juan  
15 Fernández, Región de Valparaíso, de paso en ésta, todos los  
16 comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con  
17 sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar  
18 el presente contrato de concesión **GRATUITA: PRIMERO.-**  
19 **ANTECEDENTES: a)** De acuerdo a lo establecido en el Decreto  
20 Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil  
21 novecientos setenta y siete, y sus modificaciones  
22 posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está  
23 facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a  
24 título gratuito. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar  
25 concesiones directas, en casos debidamente fundados. **b)**  
26 Mediante **Decreto Exento número E guión trescientos ochenta,**  
27 de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince, publicado  
28 en el Diario Oficial el día **lunes catorce de septiembre del**  
29 **mismo año**, agregándose copia de los dos documentos al final  
30

**MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

3

1 de este Registro, con el mismo número de la presente  
2 escritura, El Ministerio otorgó a la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD**  
3 **DE JUAN FERNÁNDEZ**, la concesión de uso **GRATUITO** del inmueble  
4 fiscal signado como Sitio diez de la Manzana Uno, ubicado en  
5 calle Larraín Alcalde sin número, Isla Robinson Crusoe,  
6 comuna de Juan Fernández, provincia y región de Valparaíso,  
7 enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número  
8 uno guión diez; inscrito en mayor cabida a nombre del Fisco,  
9 a fojas **quinientos seis**, número **mil trescientos sesenta y**  
10 **uno**, del Registro de Propiedad del año **mil novecientos once**,  
11 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso,  
12 singularizado en el **plano número V guión seis guión cuatro**  
13 **seis cuatro seis guión C.U.**, Lámina A, con una superficie  
14 aproximada de setecientos setenta y cinco coma cincuenta  
15 metros cuadrados, con los siguientes deslindes particulares,  
16 según el referido plano: **NORESTE**: área verde en veinticinco  
17 metros y calle Larraín Alcalde en veintiún metros; **SUR**:  
18 Propiedad fiscal (Manzana número Uno Sitio Once) en  
19 veinticuatro coma cincuenta metros; y, **OESTE**: Parque  
20 Nacional Archipiélago de Juan Fernández en línea quebrada de  
21 dos parcialidades de veintidós metros y veinticuatro metros.  
22 Se otorgó la presente concesión gratuita con el objeto de  
23 destinar el inmueble fiscal concesionado para el desarrollo  
24 del proyecto denominado "Reposición Sede del Club Deportivo  
25 Social Juan Fernández-Poblado de San Juan Bautista, comuna  
26 de Juan Fernández", que contempla la construcción y  
27 funcionamiento permanente de una nueva Sede Social, de  
28 acuerdo al proyecto que se adjunta. Copia del referido  
29 documento, conjuntamente con la del Formulario de  
30 "Postulación a inmueble Fiscal Para Consolidación de



1 Dominio" presentado por la entidad postulante y del  
 2 "Presupuesto Construcción Infraestructura-Reposición Sede  
 3 Club Deportivo y Social Juan Fernández- Poblado de San Juan  
 4 Bautista, comuna de Juan Fernández", ambos del mes de  
 5 octubre de 2014, se agregan al final de este Registro, con  
 6 el mismo número de la presente escritura. Todo lo anterior,  
 7 en la forma, condiciones y plazos expuestos en dicho Decreto  
 8 Exento, en el presente contrato de Concesión, sus  
 9 modificaciones y complementaciones, el D.L. número mil  
 10 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y  
 11 siete, y demás legislación aplicable. **c)** Forman parte  
 12 integrante del presente contrato, el Decreto Exento número E  
 13 guión trescientos ochenta, de fecha cuatro de septiembre de  
 14 dos mil quince del Ministerio de Bienes Nacionales, el  
 15 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año  
 16 mil novecientos setenta y siete, y la legislación que le sea  
 17 aplicable. **SEGUNDO.- DEFINICIONES:** Las siguientes palabras y  
 18 frases tendrán el significado que a continuación se indica:  
 19 **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se  
 20 cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que  
 21 sucesivamente durante la vigencia de este contrato se  
 22 iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión,**  
 23 **terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de propiedad del  
 24 Fisco de Chile que se individualiza en la cláusula primera  
 25 del presente Contrato y que el Ministerio otorga en  
 26 concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el derecho que  
 27 por el presente Contrato se otorga a la Concesionaria para  
 28 que pueda usar y gozar del inmueble fiscal, en conformidad a  
 29 lo que se estipula en el presente contrato. **Contrato de**  
 30 **Concesión o Contrato:** Es el presente contrato de concesión,

# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

5

1 suscrito por escritura pública entre el Ministerio y la  
2 Concesionaria, y que se rige por las cláusulas que el mismo  
3 contiene, el Decreto Exento número E guión trescientos  
4 ochenta, de fecha cuatro de septiembre de dos mil quince,  
5 del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número  
6 mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos  
7 setenta y siete, y la legislación aplicable a esta materia.  
8 Cualquier referencia a este Contrato, comprenderá también  
9 sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen  
10 en el futuro. **Valor de la Unidad de Fomento:** El valor de la  
11 Unidad de Fomento será el que fije el Banco Central de Chile  
12 en conformidad a la facultad que le confiere el número nueve  
13 del artículo treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil  
14 ochocientos cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco  
15 Central de Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario  
16 Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la  
17 facultad de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de  
18 Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que  
19 la reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.  
20 **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos técnicos y  
21 económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,  
22 actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado  
23 a llevar a cabo.- **TERCERO.- CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por  
24 el presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión  
25 gratuita a la Concesionaria, y para quien acepta su  
26 representante legal, don **FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA**, el  
27 inmueble fiscal que se individualiza como Área de Concesión,  
28 que se singulariza en la cláusula primera del presente  
29 instrumento. La Concesionaria por su parte se obliga a  
30 destinar el inmueble fiscal entregado en concesión gratuita,



1 exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la  
2 presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que  
3 consiste en el desarrollo del proyecto denominado  
4 "Reposición Sede Club Deportivo y Social Juan Fernández-  
5 Poblado de San Juan Bautista, comuna de Juan Fernández", que  
6 contempla la construcción y funcionamiento permanente de  
7 una nueva Sede Social. El Área de Concesión se entrega como  
8 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se  
9 encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos  
10 sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y  
11 pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá  
12 el derecho a usar y gozar el inmueble fiscal, así como a  
13 desarrollarlo, administrarlo, mantenerlo y protegerlo.

14 **CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** El plazo de la concesión  
15 gratuita será de **VEINTE AÑOS**, contados desde la fecha de la  
16 presente escritura pública de concesión.- **QUINTO.- OTRAS**

17 **OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones  
18 contenidas en este contrato, el Decreto Ley número mil  
19 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta  
20 y siete, y la legislación aplicable, la Concesionaria se  
21 obliga a: **a) Cambio de representante legal:** la Concesionaria  
22 se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier  
23 cambio en su representante legal, es decir, en su alcalde,  
24 debiendo remitir al Ministerio toda la documentación  
25 pertinente una vez que éste cambio se formalice de acuerdo a  
26 la ley. **b) Inscripción del Contrato:** Dentro del plazo de  
27 treinta días, contado desde la fecha de la notificación del  
28 acto administrativo que apruebe el presente instrumento, la  
29 que será efectuada mediante carta certificada por la  
30 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de

# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

7

1 Valparaíso, la Concesionaria se obliga a requerir la  
2 inscripción del presente Contrato en el Registro de  
3 Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces  
4 competente, y la anotación del Contrato al margen de la  
5 inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.  
6 Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del  
7 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el  
8 incumplimiento de estas obligaciones, así como la de uso que  
9 se compromete a dar a la propiedad fiscal, será declarado  
10 por el Ministerio mediante Decreto y permitirá que éste deje  
11 sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las  
12 inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la  
13 Concesionaria a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes  
14 Nacionales respectiva, dentro del plazo antes señalado. **c)**  
15 **Obligaciones de carácter ambiental: i)** La Concesionaria  
16 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que  
17 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección  
18 del medio ambiente como una variable más de su gestión,  
19 implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso  
20 manejo ambiental para el objeto de la concesión. **ii)** La  
21 Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo de los  
22 residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o  
23 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo  
24 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin  
25 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio  
26 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que  
27 fuere razonable un informe actualizado sobre las materias  
28 que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,  
29 estará facultado para efectuar en cualquier momento las  
30 inspecciones y auditorías técnicas que considere



1. convenientes para verificar la veracidad de la información  
2. entregada. **d) Obligación de notificar al Ministerio de**  
3. **Bienes Nacionales:** la Concesionaria se obliga a dar  
4. inmediata notificación escrita al Ministerio de: **i)** El  
5. comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier  
6. autoridad gubernamental; **ii)** Cualquier litigio o reclamo,  
7. disputas o acciones, que se entablen con relación al  
8. inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco  
9. tiene sobre el mismo; **iii)** La ocurrencia de cualquier  
10. incidente o situación que afecte o pudiera afectar la  
11. capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger  
12. el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;  
13. **iv)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que  
14. haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de  
15. las obligaciones que le impone el presente Contrato de  
16. Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas del**  
17. **Concesionario:** Sin perjuicio de todas las obligaciones  
18. establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y  
19. ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del  
20. Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga  
21. a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:  
22. **Uno)** Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el  
23. inmueble entregado en concesión se deteriore. **Dos)** La  
24. Concesionaria, al constituirse en administradora del  
25. inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas  
26. las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,  
27. debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su  
28. reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,  
29. protección, conservación y mantención; de su seguridad,  
30. control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago



# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

9

oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de todos los servicios que correspondan, tales como energía eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión que sea necesaria para el debido empleo y administración de todo o parte de las instalaciones y dependencias que se entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto pertenece a todos los chilenos, como así también que el Ministerio de Bienes Nacionales entrega gratuitamente el inmueble fiscal para que se desarrolle en él el proyecto denominado "Reposición Sede Club Deportivo y Social Juan Fernández-Poblado de San Juan Bautista, comuna de Juan Fernández". Para dar cumplimiento a esta obligaciones, la beneficiaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la concesión, un letrero con el formato, características y leyenda que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso gratuito, por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el decreto que la otorga, precisando el número y fecha de este último. **Cuatro)** Asimismo, a la Concesionaria, dentro de su calidad de administradora del inmueble fiscal objeto del presente



1 contrato, no le será aplicable el artículo sesenta y dos A  
2 del D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
3 setenta y siete y sus modificaciones y el artículo catorce  
4 del Título II y el artículo sexto del Título II de la Ley  
5 veinte mil ciento noventa, por lo cual no podrá transferir  
6 la concesión, así como tampoco constituir prenda especial  
7 para garantizar cualquier obligación que se derive directa o  
8 indirectamente de la misma concesión, quedándole de igual  
9 manera expresamente prohibido otorgar en arriendo todo o  
10 parte del inmueble entregado en concesión.- **Cinco)** La  
11 concesionaria deberá entregar anualmente a la Secretaría  
12 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de  
13 Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" completa y  
14 firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y  
15 obligatoria una vez transcurrido el primer año contado desde  
16 la fecha de celebración del presente contrato y por cada año  
17 sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en el formato  
18 ministerial preestablecido, el cual será entregado por la  
19 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
20 región de Valparaíso, el que también se encuentra disponible  
21 para ser descargado desde la página web del Ministerio de  
22 Bienes Nacionales -[www.bienesnacionales.cl](http://www.bienesnacionales.cl)- a través de esta  
23 declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales  
24 sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no  
25 presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el período  
26 establecido, o la constatación de información falsa  
27 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá  
28 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de Bienes  
29 Nacionales, para resolver el término inmediato del presente  
30 contrato. **Seis)** Por último, el otorgamiento de la presente



# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

11

1 concesión, no libera a la beneficiaria de la obligación de  
2 obtener todos los permisos o autorizaciones que, de  
3 conformidad a la legislación vigente, sean necesarias para  
4 el desarrollo del proyecto. Cuando las leyes o reglamentos  
5 exijan como requisito ser propietario del terreno en que  
6 recae la concesión, la beneficiaria podrá solicitar los  
7 permisos, la aprobación de los planes de manejo y la  
8 asistencia técnica y crediticia que se requieran para  
9 construir o realizar en el bien concesionado las  
10 inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto  
11 aprobado.- **SEXTO.- EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El  
12 Fisco no responderá por las turbaciones en el uso y goce del  
13 inmueble entregado en concesión que pueda sufrir la  
14 Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos  
15 coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de  
16 hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen  
17 alguna facultad o derecho sobre el inmueble, cualquiera que  
18 sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o  
19 perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder por  
20 cualquier deterioro o daño que provenga de incendios,  
21 inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier  
22 otro hecho semejante que afecte al inmueble o se derive del  
23 estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas  
24 imputables a la acción humana o a fenómenos de la  
25 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda  
26 responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época  
27 en que se hayan producido. La Concesionaria renuncia a  
28 efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos  
29 precedentemente indicados.- **SÉPTIMO.- INSPECCION TECNICA DE**  
30 **LA EXPLOTACION (ITE).** El Ministerio de Bienes Nacionales



realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la

1 Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo  
2 de velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria  
3 del destino que se le da al inmueble Fiscal, y además en  
4 cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo  
5 establecido en el presente contrato de concesión. El costo  
6 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del  
7 Ministerio. La Concesionaria deberá dar en todo horario las  
8 facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de  
9 dicha inspección.- **OCTAVO.- MULTAS.-** En caso de  
10 incumplimiento de las obligaciones de la Concesionaria  
11 establecidas en el presente Contrato y sus modificaciones,  
12 como asimismo en la legislación pertinente, el Ministerio  
13 podrá aplicar, a título de pena, una multa de hasta **veinte**  
14 **Unidades de Fomento** que se calculará por cada una de las  
15 obligaciones que hayan sido incumplidas. La multa será  
16 fijada prudencialmente por el Subsecretario de Bienes  
17 Nacionales, mediante resolución fundada a proposición de la  
18 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
19 región de Valparaíso. La resolución antes referida será  
20 notificada a la Concesionaria mediante carta certificada.  
21 Esta tendrá el plazo de treinta días contados desde la  
22 notificación de dicha carta para pagar la multa o reclamar  
23 de su procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de  
24 Bienes Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el  
25 pago de la multa y será resuelto dentro de los treinta días  
26 de su presentación. El pago de la multa no exime a la  
27 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El  
28 no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de  
29 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
30

# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

13

1 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
2 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
3 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
4 indemnización que en derecho corresponda.- **NOVENO.-**  
5 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-** Sin perjuicio de las causales  
6 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno  
7 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley  
8 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para  
9 este contrato las siguientes causales de extinción de la  
10 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a  
11 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando solo  
12 el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
13 Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite tales  
14 circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que se  
15 otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.  
16 c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y  
17 la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho o  
18 circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para  
19 el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo  
20 anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de  
21 los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,  
22 provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus  
23 dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,  
24 serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de  
25 las multas aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento  
26 grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria,  
27 especialmente en los siguientes casos: **i.-** No destinar el  
28 inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente  
29 concesión gratuita. **ii.-** El no cumplimiento de las  
30 obligaciones de la Concesionaria indicadas en las **letras a),**



b), c), d) y e) de la **CLAUSULA QUINTA** del presente contrato

de concesión. **iii.-** La manifiesta falta de veracidad de cualquier información que entregue la Concesionaria al Ministerio.- **iv.-** El desarrollo o ejecución en el Área de Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue otorgada la presente concesión, circunstancia que será calificada administrativamente por el Ministerio.- **DÉCIMO:**

**RESTITUCIÓN Y MEJORAS.-** Cualquiera fuere la causa de término del Contrato de Concesión, al final del mismo, la Concesionaria deberá restituir el inmueble entregado en concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a indemnización o cargo alguno para el Fisco, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien raíz.- **UNDÉCIMO.- DAÑOS A TERCEROS.-** La

Concesionaria deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con motivo del desarrollo del objeto para el cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se cause a los terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a la propiedad fiscal o de terceros y al medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad de la

Concesionaria.- **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.-**

a) **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los

# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

15

1 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el  
2 objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de  
3 subcontratación de servicios o de cualquier otra  
4 intervención de terceros, la Concesionaria será la única  
5 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a que  
6 diere lugar. **b) Responsabilidad laboral de la**  
7 **Concesionaria.-** Asimismo, para todos los efectos legales, la  
8 Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de  
9 su condición de empleador con todos sus trabajadores,  
10 quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas  
11 en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y  
12 estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas  
13 legales que sean aplicables a la ejecución del objeto de la  
14 presente concesión.- **DÉCIMO TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.-**  
15 Serán de cargo de la Concesionaria todos los gastos  
16 notariales, anotaciones e inscripciones y los derechos e  
17 impuestos derivados de la celebración del presente contrato,  
18 sean éstos originados antes, durante o al término del  
19 Contrato.- **DÉCIMO CUARTO.- SOLUCION DE CONTROVERSIAS.-** Las  
20 controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de  
21 la interpretación o aplicación del presente Contrato, o a  
22 que de lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal  
23 Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del  
24 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año  
25 mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones, el  
26 cual estará integrado por don **Patricio Flores Rivas,**  
27 abogado, como representante designado por el Ministerio, por  
28 doña **Carolina Sangueza Blázquez,** abogada, como representante  
29 designado por la Concesionaria y por don René Moreno Monroy,  
30 abogado, representante designado de común acuerdo, quien



1 presidirá este tribunal. Las partes declaran expresamente  
2 que el reemplazo, motivado por cualquier circunstancia, de  
3 cualquiera de los árbitros designados en este acto no  
4 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda  
5 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes  
6 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que  
7 éstos se nombren independientemente por cada una de las  
8 partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de  
9 los integrantes del Tribunal designados por cada una de las  
10 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los  
11 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por  
12 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las  
13 costas que se determinen en la correspondiente resolución  
14 judicial.- **DÉCIMO QUINTO.**- Se faculta expresamente al  
15 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
16 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,  
17 en representación del Fisco, cualquier escritura de  
18 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
19 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su  
20 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
21 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
22 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
23 presente contrato.- **DÉCIMO SEXTO.**- Se deja expresa  
24 constancia que el presente contrato de concesión se suscribe  
25 dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de  
26 publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto  
27 que la otorga, publicación que se materializó en la edición  
28 número cuarenta y un mil doscientos cincuenta y ocho del día  
29 lunes catorce de septiembre de dos mil quince, ello conforme  
30 a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y

# MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

17

1 nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil  
2 novecientos setenta y siete, el que deberá ser aprobado  
3 mediante el correspondiente acto administrativo y una vez  
4 dictado éste, se procederá a su inscripción, ello de  
5 conformidad a lo establecido en la cláusula quinta del  
6 presente instrumento.- **DÉCIMO SÉPTIMO.-** El Concesionario  
7 deberá ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y  
8 limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que  
9 rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además,  
10 aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a  
11 las directrices que formule la Dirección Nacional de  
12 fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas  
13 generales o especiales tendientes a consolidar la política  
14 territorial del Supremo Gobierno. **DÉCIMO OCTAVO.-**  
15 **PERSONERÍAS.-** La personería de don **JORGE DIP CALDERÓN**, para  
16 actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES**  
17 **NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número cuarenta y  
18 tres de fecha diecisiete de marzo de dos mil catorce del  
19 Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta  
20 por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.  
21 Por su parte, la personería de don **FELIPE IGNACIO PAREDES**  
22 **VERGARA** para representar a la concesionaria **ILUSTRE**  
23 **MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ**, consta de Decreto  
24 Alcaldicio número setecientos veintiuno de fecha seis de  
25 diciembre de dos mil doce, de la Ilustre Municipalidad de  
26 Juan Fernández, el que se protocoliza al final del presente  
27 instrumento, bajo el mismo número.- **DÉCIMO NOVENO.- PODER.-**  
28 Se faculta al portador de copia autorizada de la presente  
29 escritura para requerir y firmar las anotaciones,  
30 inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los



registros respectivos.- **VIGÉSIMO.- DECLARACION ESENCIAL.-**

1 Don **FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA**, en su calidad de  
 2 representante legal de la Concesionaria, declara  
 3 expresamente que toda la información entregada al  
 4 Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue  
 5 con motivo del presente Contrato, son y serán fiel expresión  
 6 de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa con  
 7 poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria  
 8 al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que  
 9 le impone el presente contrato. Además, declara expresamente  
 10 que está en pleno conocimiento que si se comprobare falsedad  
 11 de la información entregada por la Concesionaria, o de la  
 12 que en el futuro entregue, se harán efectivas las  
 13 responsabilidades penales y civiles que en derecho  
 14 correspondan, sin perjuicio de la extinción de la  
 15 Concesión.- **CERTIFICADO DE AVALÚO.-** Avalúos en pesos del  
 16 segundo semestre de dos mil quince. Comuna. Juan Fernández.  
 17 Número de rol: uno-diez. Dirección o nombre de la propiedad:  
 18 Larráin Alcalde sesenta y seis. Sitio diez. Avalúo total: un  
 19 millón setecientos ochenta mil doscientos veintiocho pesos.  
 20 Avalúo exento de impuesto: un millón setecientos ochenta mil  
 21 doscientos veintiocho pesos. El avalúo que se certifica ha  
 22 sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal  
 23 para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la  
 24 legislación vigente, y por tanto no corresponde a una  
 25 tasación comercial de la propiedad.- Hay una firma y un  
 26 timbre.- Conforme.- Minuta redactada por el abogado don  
 27 Patricio López Aedo.- Los comparecientes declaran bajo  
 28 juramento que sus declaraciones respecto de su nacionalidad,  
 29 identidad, profesión, estado civil y domicilio son  
 30



**MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

verdaderas, no haber bloqueado su cédula de identidad y  
haber leído y 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 dos mil novecientos setenta y tres-  
dos mil quince.-

h  
4  
9725

JORGE DIP CALDERÓN

FELIPE PAREDES VERGARA

NOMBRE: JORGE DIP CALDERÓN

NOMBRE: FELIPE PAREDES VERGARA

RUT: 13.767.718-0

RUT: 16.077.215-8

CANCELADO 02 OCT 2015

Testimonio Fiel de su original

Valparaíso 8 Octubre 2015



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

**INUTILIZADO**

*[Handwritten signature]*



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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”

MINISTRO DE BIENES NACIONALES



**VICTOR HUGO OSORIO REYES**  
**Ministro 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: **58428b20-8911-43ce-94d1-203a2e60e0b1**