

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 5CGL63
PLA

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN,
CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA
ENTRE FELIPE IGNACIO PAREDES
VERGARA, EN REPRESENTACIÓN DE
LA ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN
FERNANDEZ Y EL FISCO DE CHILE
- MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
CON FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2015,
ANTE EL NOTARIO PUBLICO INTERINO DE
VALPARAÍSO, DON MANUEL PLACENCIO
PEÑALOZA, RESPECTO DE INMUEBLE QUE
INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE
VALPARAÍSO.

Santiago, 16-11-2015

EXENTO N° E-517

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-421 de 15 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-421 de 15 de septiembre del año 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión de uso gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Juan Fernández, provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Que con fecha 07 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 de uso gratuita, 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 de uso gratuito 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 3016-2015

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

En Valparaíso, República de Chile, a siete de Octubre

19

del año dos mil quince, ante mí, **MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA**,

20

Abogado, Notario Público Interino de esta Jurisdicción,

21

designado según Decreto número veintitrés de la I. Corte de

22

Apelaciones de fecha veintinueve de abril de dos mil quince,

23

protocolizado bajo el número mil trescientos veintiocho-dos

24

mil quince, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE**

25

BIENES NACIONALES, Rol Único Tributario número sesenta y un

26

millones cuatrocientos dos mil guión ocho, debidamente

27

representado por don **JORGE ARTURO DIP CALDERÓN**, chileno,

28

abogado, soltero, cédula nacional de identidad número trece

29

millones setecientos sesenta y siete mil setecientos

30

dieciocho guión cero, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL**



MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DE VALPARAÍSO,

según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en el piso ocho del Edificio Esmeralda, ubicado en pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, comuna de Valparaíso; y por la otra, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE JUAN FERNÁNDEZ**, persona jurídica de derecho público, rol único tributario número sesenta y nueve millones doscientos cincuenta y dos mil trescientos guión ocho, en adelante la "Concesionaria", representada legalmente, según se acreditará, por su alcalde don **FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA**, chileno, soltero, licenciado en educación, cédula nacional de identidad número dieciséis millones setenta y siete mil doscientos quince guión ocho, ambos domiciliados para estos efectos en calle Larrain Alcalde número trescientos veinte, Isla Robinsón Crusoe, comuna de Juan Fernández, Región de Valparaíso, de paso en ésta, todos los comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de concesión **GRATUITA: PRIMERO.-**

ANTECEDENTES: a) De acuerdo a lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la facultad de adjudicar concesiones directas, en casos debidamente fundados. b)

Mediante **Decreto Exento número E guión cuatrocientos veintiuno**, de fecha quince de septiembre de dos mil quince, publicado en el Diario Oficial el día **lunes cinco de octubre del mismo año**, agregándose copia de los dos documentos al

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

3

1 final 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 once de la Manzana Uno, ubicado en
5 calle Larraín Alcalde número treinta y cuatro, Isla Robinson
6 Crusoe, comuna de Juan Fernández, provincia y región de
7 Valparaíso, enrolado en el Servicio de Impuestos Internos
8 con el número uno guión once; inscrito en mayor cabida a
9 nombre del Fisco, a fojas **quinientos seis**, número **mil**
10 **trescientos sesenta y uno**, del Registro de Propiedad del año
11 **mil novecientos once**, del Conservador de Bienes Raíces de
12 Valparaíso, I.D. Catastral número cuatro siete tres uno uno,
13 singularizado en el **plano número V guión seis guión cuatro**
14 **seis cuatro seis guión C.U.**, Lámina A, con una superficie
15 aproximada de seiscientos cincuenta y dos coma setenta
16 metros cuadrados, con los siguientes deslindes particulares,
17 según el referido plano: **NORTE:** Sitio número Diez de la
18 Manzana número Uno en veinticuatro coma cincuenta metros;
19 **ESTE:** Calle Larraín Alcalde en veintiséis coma cincuenta
20 metros; **SUR:** Sitio número Doce de la Manzana número Uno en
21 veinticuatro coma ochenta metros; y, **OESTE:** Sitio número
22 treinta y uno de la Manzana número Uno en veintiséis coma
23 cincuenta metros. Se otorgó la presente concesión gratuita
24 con el objeto de destinar el inmueble fiscal concesionado
25 para el desarrollo del proyecto denominado "Reposición Sede
26 Club Deportivo Social y Restorán Cumberland-Poblado de San
27 Juan Bautista, comuna de Juan Fernández", que contempla la
28 construcción y funcionamiento permanente de una nueva Sede
29 Social, de acuerdo al proyecto que se adjunta. Copia del
30 referido documento, conjuntamente con la del Formulario de



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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

5

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



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

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

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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

7

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



inspecciones y auditorías técnicas que considere

convenientes para verificar la veracidad de la información entregada. **d) Obligación de notificar al Ministerio de**

Bienes Nacionales: la Concesionaria se obliga a dar

inmediata notificación escrita al Ministerio de: **i)** El

comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier

autoridad gubernamental; **ii)** Cualquier litigio o reclamo,

disputas o acciones, que se entablen con relación al

inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco

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

incidente o situación que afecte o pudiera afectar la

capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger

el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;

iv) La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que

haga imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de

las obligaciones que le impone el presente Contrato de

Concesión. **e) Otras Obligaciones específicas del**

Concesionario: Sin perjuicio de todas las obligaciones

establecidas anteriormente, en atención al desarrollo y

ejecución del objeto de la presente concesión gratuita y del

Proyecto a desarrollar por la Concesionaria, ésta se obliga

a realizar las siguientes acciones, actividades y obras:

Uno) Adoptar las medidas pertinentes para evitar que el

inmueble entregado en concesión se deteriore. **Dos)** La

Concesionaria, al constituirse en administradora del

inmueble fiscal entregado en concesión, deberá asumir todas

las responsabilidades que le corresponden a esa calidad,

debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su

reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,

protección, conservación y mantención; de su seguridad,

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

9

1 control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago
2 oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de
3 todos los servicios que correspondan, tales como energía
4 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso
5 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos
6 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de
7 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que
8 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión
9 que sea necesaria para el debido empleo y administración de
10 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se
11 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo
12 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de la
13 presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la
14 beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble
15 que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto
16 pertenece a todos los chilenos, como así también que el
17 Ministerio de Bienes Nacionales entrega gratuitamente el
18 inmueble fiscal para que se desarrolle en él el proyecto
19 denominado "Reposición Sede Club Deportivo Social y Restorán
20 Cumberland - Poblado de San Juan Bautista, comuna de Juan
21 Fernández". Para dar cumplimiento a esta obligaciones, la
22 beneficiaria deberá mantener a su costo y permanentemente en
23 el área de la concesión, un letrero con el formato,
24 características y leyenda que le indique la Secretaría
25 Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, en
26 donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en
27 concesión de uso gratuito, por el Ministerio de Bienes
28 Nacionales, para los fines señalados en el decreto que la
29 otorga, precisando el número y fecha de este último. **Cuatro)**
30 Asimismo, a la Concesionaria, dentro de su calidad de



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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

11

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



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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

13

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



1 cualquier información que entregue la Concesionaria al

2 Ministerio.- **iv.**- El desarrollo o ejecución en el Área de
3 Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean
4 de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de
5 Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue
6 otorgada la presente concesión, circunstancia que será
7 calificada administrativamente por el Ministerio.- **DÉCIMO:**

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

16 Concesionaria deberá tomar todas las precauciones para
17 evitar daños a terceros. Igualmente, deberá tomar todas las
18 precauciones para evitar daños a otras propiedades fiscales
19 o de terceros y al medio ambiente. Todo daño, de cualquier
20 naturaleza, que con motivo del desarrollo del objeto para el
21 cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se cause
22 a los terceros, al personal que trabaje o preste servicios
23 en el Proyecto, a la propiedad fiscal o de terceros y al
24 medio ambiente, será de exclusiva responsabilidad de la
25 Concesionaria.- **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA**

26 **CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.-**

27 a) **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**
28 **Subcontratación:** la Concesionaria podrá subcontratar los
29 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el
30 objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

15

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



1 cualquiera de los árbitros designados en este acto no
 2 constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda
 3 al presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes
 4 no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que
 5 éstos se nombren independientemente por cada una de las
 6 partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de
 7 los integrantes del Tribunal designados por cada una de las
 8 partes serán pagados por la parte que lo designa. Los
 9 honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por
 10 ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las
 11 costas que se determinen en la correspondiente resolución
 12 judicial.- **DÉCIMO QUINTO.**- Se faculta expresamente al
 13 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la
 14 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,
 15 en representación del Fisco, cualquier escritura de
 16 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación
 17 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su
 18 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces
 19 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen
 20 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del
 21 presente contrato.- **DÉCIMO SEXTO.**- El Concesionario deberá
 22 ajustarse a las normas, preceptos, prohibiciones y
 23 limitaciones contenidas en las leyes y reglamentos que
 24 rigen las zonas fronterizas del país, debiendo además,
 25 aceptar el uso total o parcial del inmueble, de acuerdo a
 26 las directrices que formule la Dirección Nacional de
 27 fronteras y Límites del Estado, respecto de medidas
 28 generales o especiales tendientes a consolidar la política
 29 territorial del Supremo Gobierno. **DÉCIMO SÉPTIMO.**- Se deja
 30 expresa constancia que el presente contrato de concesión se

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

17

1 suscribe dentro del plazo de treinta días contado desde la
2 fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del
3 decreto que la otorga, publicación que se materializó en la
4 edición número cuarenta y un mil doscientos setenta y cuatro
5 del día lunes cinco de octubre de dos mil quince, ello
6 conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo
7 cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y
8 nueve de mil novecientos setenta y siete, el que deberá ser
9 aprobado mediante el correspondiente acto administrativo y
10 una vez dictado éste, se procederá a su inscripción, ello de
11 conformidad a lo establecido en la cláusula quinta del
12 presente instrumento.- **DÉCIMO OCTAVO.- PERSONERÍAS.-** La
13 personería de don **JORGE DIP CALDERÓN**, para actuar en
14 representación del **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, consta
15 del Decreto Supremo número cuarenta y tres de fecha
16 diecisiete de marzo de dos mil catorce del Ministerio de
17 Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser
18 conocidos de las partes y del notario que autoriza. Por su
19 parte, la personería de don **FELIPE IGNACIO PAREDES VERGARA**
20 para representar a la concesionaria **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE**
21 **JUAN FERNÁNDEZ**, consta de Decreto Alcaldicio número
22 setecientos veintiuno de fecha seis de diciembre de dos mil
23 doce, de la Ilustre Municipalidad de Juan Fernández, el que
24 se protocoliza al final del presente instrumento, bajo el
25 mismo número.- **DÉCIMO NOVENO.- PODER.-** Se faculta al
26 portador de copia autorizada de la presente escritura para
27 requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y
28 subinscripciones que sean necesarias en los registros
29 respectivos.- **VIGÉSIMO.- DECLARACION ESENCIAL.-** Don **FELIPE**
30 **IGNACIO PAREDES VERGARA**, en su calidad de representante



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

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

1 firmándola y estampando su impresión dígito pulgar en señal
2 de conformidad.- Anotada la presente escritura en el
3 Repertorio bajo el número tres mil dieciseis-dos mil
4 quince. / *Lez Fe*

4
9730



JORGE DIP CALDERÓN

FELIPE PAREDES VERGARA

NOMBRE: ~~JORGE DIP C.~~

NOMBRE: FELIPE PAREDES VERGARA

RUT: 13.767.718-0

RUT: 16.077.215-8

Testimonio Fiel de su original

Valparaíso... 29 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: **af7307ff-bccb-4517-b299-648a349d9d26**