

REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 5CGL58
PLA

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN,
CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA
ENTRE KAREM VALESKA JORQUERA
APABLAZA EN REPRESENTACIÓN DEL
CENTRO CULTURAL DE PLAYA ANCHA
Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE
BIENES NACIONALES CON FECHA 15 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-518

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-422 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-422 de 15 de septiembre del año 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la comuna de Valparaíso, provincia de Valparaíso, Región de Valparaíso.

Que con fecha 15 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 doña Karem Valeska Jorquera Apablaza en representación del Centro Cultural de Playa Ancha, 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 3112 -2015

agz

2

3

4

5

CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL

6

7

8

FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

9

10

-CON-

11

12

CENTRO CULTURAL DE PLAYA ANCHA

13

14

15

16

En Valparaíso, República de Chile, a quince de octubre del

17

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

18

Abogado, Notario Público Interino de esta Jurisdicción,

19

designado según Decreto número veintitrés de la I. Corte de

20

Apelaciones de fecha veintinueve de abril de dos mil

21

quince, protocolizado bajo el número mil trescientos

22

veintiocho-dos mil quince, domiciliado en calle Prat número

23

ochocientos cincuenta y seis, comparecen: **EL FISCO DE**

24

CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES, en adelante el

25

"Ministerio", 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

soltero, abogado, cédula nacional de identidad número trece

29

millones setecientos sesenta y siete mil setecientos

30

dieciocho guión cero, en su carácter de Secretario Regional



1 Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
2 Valparaíso, según se acreditará, ambos domiciliados en
3 Pasaje Melgarejo número seiscientos sesenta y nueve, piso
4 ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por una parte, y
5 por la otra, el **CENTRO CULTURAL DE PLAYA ANCHA**, persona
6 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, rol único
7 tributario número setenta y cuatro millones doscientos
8 nueve mil seiscientos guión nueve, en adelante la
9 "**Concesionaria**", representada legalmente, según se
10 acreditará, por doña **KAREM VALESKA JORQUERA APABLAZA**,
11 chilena, soltera, diseñadora, cédula nacional de identidad
12 número doce millones ochocientos cincuenta mil
13 cuatrocientos ochenta y ocho guión cinco, ambos
14 domiciliados para estos efectos en calle Pedro León Gallo
15 número cuatrocientos cuatro, Playa Ancha, Valparaíso, todos
16 los comparecientes mayores de edad, quienes se
17 identificaron con sus cédulas de identidad, y exponen que
18 vienen en celebrar el presente contrato de concesión
19 **GRATUITA: PRIMERO: ANTECEDENTES:** a) De acuerdo a lo
20 establecido en el Decreto Ley número mil novecientos
21 treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y
22 sus modificaciones posteriores, el Ministerio de Bienes
23 Nacionales está facultado para otorgar concesiones sobre
24 bienes fiscales a título gratuito. Asimismo, tiene la
25 facultad de adjudicar concesiones directas, en casos
26 debidamente fundados. b) Mediante **Decreto Exento número E**
27 **guión cuatrocientos veintidós**, de fecha quince de
28 septiembre de dos mil quince, publicado en el Diario
29 Oficial del día **lunes cinco de octubre del mismo año**,
30 **agregándose copia de todos los documentos antes**

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

3

1 singularizados al final de este Registro, con el mismo
2 número de la presente escritura, El Ministerio otorgó al
3 **CENTRO CULTURAL DE PLAYA ANCHA**, la concesión de uso
4 **GRATUITO** de los inmuebles fiscales signados como Lote diez
5 de la manzana A y Lote Uno de la manzana C, ubicados en
6 Cerro Playa Ancha, comuna, provincia y región de
7 Valparaíso, enrolados en el Servicio de Impuestos Internos
8 con los números mil ciento veintidós guión once y mil
9 ciento treinta y cuatro guión dos, respectivamente;
10 inscritos en mayor cabida a nombre del Fisco, a fojas tres
11 mil novecientos noventa y seis vuelta, número cuatro mil
12 catorce, del año mil novecientos noventa y cinco; a fojas
13 tres mil doscientos treinta y ocho vuelta, número cuatro
14 mil cuatrocientos veintiocho, del año mil novecientos
15 ochenta y seis, y a fojas tres mil novecientos noventa y
16 siete vuelta, número cuatro mil dieciséis, del año mil
17 novecientos noventa y cinco, todas del Registro de
18 Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso,
19 singularizados en el **plano número V guión seis guión seis**
20 **dos dos nueve guión C.U.**, de una superficie total
21 aproximada de seis mil ciento treinta coma cuarenta metros
22 cuadrados, cuyos deslindes particulares, según el plano
23 citado, son los siguientes: **a) Lote Diez de la Manzana A.**
24 **Superficie dos mil novecientos treinta y seis coma diez**
25 **metros cuadrados. NORTE:** Lote Once Manzana A, en cuarenta y
26 dos metros; **ESTE:** Proyectada Vidaurre en línea quebrada de
27 dos parcialidades en veinte metros y treinta y seis metros,
28 ochavo en cuatro metros; **SUR:** Proyectada Lautaro en
29 cincuenta y dos coma treinta metros; y, **OESTE:** lote Nueve
30 Manzana A en sesenta metros. **b) Lote Uno de la Manzana C.**



Superficie: tres mil ciento noventa y cuatro coma treinta

1 metros cuadrados. **NORTE:** Proyectada Lautaro en setenta y
2 cuatro metros; **ESTE:** Calle Santa Marta en ochavo de cinco
3 metros y línea recta de treinta y nueve metros; **SUR:** Lote
4 Dos Manzana C en cuarenta y tres coma veinte metros; y,
5 **OESTE:** Proyectada Santa Teresa en línea quebrada de dos
6 parcialidades en cuarenta y dos metros y veintisiete
7 metros, ochavo en tres coma cincuenta metros. Se deja
8 constancia que ambos inmuebles se singularizan en el **plano**
9 **número V guión seis guión seis dos dos nueve guión C.U.,**
10 aprobado por la Dirección de Obras Municipales de
11 Valparaíso, archivado bajo el número seiscientos cuatro en
12 el Registro de Documentos del año mil novecientos noventa y
13 seis del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.
14 Asimismo se hace presente que el Lote Diez de la manzana A
15 se encuentra amparado en mayor cabida por la inscripción
16 de fojas tres mil novecientos noventa y seis vuelta, número
17 cuatro mil catorce del año mil novecientos noventa y cinco,
18 en tanto la Manzana C Lote Uno se ampara en mayor cabida
19 por las inscripciones de fojas tres mil novecientos noventa
20 y siete vuelta, número cuatro mil dieciséis del año mil
21 novecientos noventa y cinco y de fojas tres mil doscientos
22 treinta y ocho vuelta, número cuatro mil cuatrocientos veintiocho
23 del año mil novecientos ochenta y seis, todas del Registro
24 de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Se
25 otorgó la presente concesión gratuita con el objeto de
26 destinar los inmuebles fiscales concesionados para la construcción,
27 habilitación y mantención del Complejo Deportivo David
28 Pizarro, de acuerdo al proyecto acompañado, el que se
29 protocoliza conjuntamente con el presente instrumento.
30

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

5

1 Asimismo, la beneficiaria utilizará los inmuebles
2 concesionados para el funcionamiento de un Centro
3 Demostrativo Ecológico del Buen Vivir y Actividades
4 Comunitarias acorde a los fines establecidos en sus
5 estatutos. Todo lo anterior, en la forma, condiciones y
6 plazos expuestos en dicho Decreto Exento, en el presente
7 contrato de Concesión, sus modificaciones y
8 complementaciones, el D.L. número mil novecientos treinta y
9 nueve, de mil novecientos setenta y siete, y demás
10 legislación aplicable. **c)** Forman parte integrante del
11 presente contrato, el Decreto Exento número E guión
12 cuatrocientos veintidós, de fecha quince de septiembre de
13 dos mil quince, del Ministerio de Bienes Nacionales, el
14 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año
15 mil novecientos setenta y siete, y la legislación que le
16 sea aplicable. **SEGUNDO: DEFINICIONES:** Las siguientes
17 palabras y frases tendrán el significado que a continuación
18 se indica: **Año Contractual:** Es el período de un año
19 cronológico que se cuenta desde la fecha de la presente
20 escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de este
21 contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área**
22 **de Concesión, terreno fiscal o inmueble:** Es el inmueble de
23 propiedad del Fisco de Chile que se individualiza en la
24 cláusula primera del presente Contrato y que el Ministerio
25 otorga en concesión a la Concesionaria. **Concesión:** Es el
26 derecho que por el presente Contrato se otorga a la
27 Concesionaria para que pueda usar y gozar del inmueble
28 fiscal, en conformidad a lo que se estipula en el presente
29 contrato. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es el presente
30 contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre



1 el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las
2 cláusulas que el mismo contiene, el Decreto Exento número E
3 guión cuatrocientos veintidós, de fecha quince de
4 septiembre de dos mil quince, del Ministerio de Bienes
5 Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y
6 nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la
7 legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia
8 a este Contrato, comprenderá también sus modificaciones,
9 enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro.

10 **Valor de la Unidad de Fomento:** El valor de la Unidad de
11 Fomento será el que fije el Banco Central de Chile en
12 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
16 Diario Oficial. Si en el futuro la Ley otorgara a otro
17 organismo la facultad de fijar y/o publicar el valor de la
18 Unidad de Fomento, o ésta dejare de existir, se aplicará la
19 unidad que la reemplace, en la forma que determine la ley
20 respectiva. **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos
21 técnicos y económicos, de las obras, habilitación,
22 equipamiento, actividades y servicios que la Concesionaria
23 se ha obligado a llevar a cabo. **TERCERO: CONCESION Y**
24 **TERRENO FISCAL.** Por el presente instrumento, el Ministerio
25 otorga en concesión gratuita a la Concesionaria, y para
26 quien acepta su representante legal, doña **KAREM VALESKA**
27 **JORQUERA APABLAZA,** los inmuebles fiscales que se
28 individualizan como Área de Concesión, que se singularizan
29 en la cláusula primera del presente instrumento. La
30 Concesionaria por su parte se obliga a destinar el inmueble

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

7

1 fiscal entregado en concesión gratuita, exclusivamente para
2 ejecutar el proyecto que fundamenta la presente concesión
3 de uso gratuito del inmueble, el que consiste en la
4 construcción, habilitación y mantención del Complejo
5 Deportivo David Pizarro, de acuerdo al proyecto acompañado,
6 como asimismo para el funcionamiento de un Centro
7 Demostrativo Ecológico del Buen Vivir y actividades
8 comunitarias acorde a los fines establecidos en sus
9 estatutos, y a ejecutar las obras que se encuentren
10 contenidas en el Proyecto a desarrollar. El Área de
11 Concesión se entrega como especie o cuerpo cierto, en el
12 estado en que actualmente se encuentra y que es conocido
13 por la Concesionaria, con todos sus derechos, usos,
14 costumbres y servidumbres, activas y pasivas. En virtud de
15 esta concesión la Concesionaria tendrá el derecho a usar y
16 gozar el inmueble fiscal, así como a desarrollarlo,
17 administrarlo, mantenerlo y protegerlo. **CUARTO: PLAZO DE LA**
18 **CONCESIÓN.** El plazo de la concesión gratuita será de
19 **TREINTA AÑOS**, contados desde la fecha de la presente
20 escritura pública de concesión. **QUINTO: OTRAS OBLIGACIONES**
21 **DE LA CONCESIONARIA.** Además de las obligaciones contenidas
22 en este contrato, el Decreto Ley número mil novecientos
23 treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y
24 la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a: **a)**
25 **Cambio de representante legal:** la Concesionaria se obliga a
26 poner en conocimiento del Ministerio cualquier cambio en su
27 representante legal, debiendo remitir al Ministerio toda la
28 documentación pertinente una vez que éste cambio se
29 formalice de acuerdo a la ley. **b) Inscripción del**
30 **Contrato:** Dentro del plazo de treinta días, contados desde



1 la notificación del acto administrativo que apruebe el
2 presente instrumento, la que será efectuada mediante carta
3 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de
4 Bienes Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga
5 a requerir la inscripción del presente Contrato en el
6 Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de
7 Bienes Raíces competente, y la anotación del Contrato al
8 margen de la inscripción de dominio de los inmuebles
9 entregados en concesión. Cabe señalar que, según el
10 artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley número mil
11 novecientos treinta y nueve, el incumplimiento de estas
12 obligaciones, así como la de uso que se compromete a dar a
13 la propiedad fiscal, será declarado por el Ministerio
14 mediante Decreto y permitirá que éste deje sin efecto la
15 adjudicación respectiva. Copias de las inscripciones
16 requeridas deberán ser entregadas por la Concesionaria a la
17 Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales
18 respectiva, dentro del plazo antes señalado. **c)**

19 **Obligaciones de carácter ambiental:** **i)** La Concesionaria
20 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que
21 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección
22 del medio ambiente como una variable más de su gestión,
23 implementando las medidas necesarias que aseguren un
24 exitoso manejo ambiental para el objeto de la concesión.

25 **ii)** La Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo
26 de los residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o
27 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo
28 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin
29 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio
30 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

9

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



1 debiendo encargarse especialmente de su gestión; de su
2 reparación, rehabilitación, implementación, cuidado,
3 protección, conservación y mantención; de su seguridad,
4 control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago
5 oportuno de las contribuciones que graven el inmueble, de
6 todos los servicios que correspondan, tales como energía
7 eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso
8 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos
9 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de
10 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, cada vez que
11 le sean exigidos, y en general de cualquiera otra gestión
12 que sea necesaria para el debido empleo y administración de
13 todo o parte de las instalaciones y dependencias que se
14 entregan en concesión. Lo anterior, desde el momento mismo
15 en que se le haga entrega material del inmueble objeto de
16 la presente concesión.- **Tres)** Constituye obligación de la
17 beneficiaria reconocer públicamente, que el bien inmueble
18 que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto
19 pertenece a todos los chilenos, como así también que el
20 Ministerio de Bienes Nacionales entrega el inmueble fiscal
21 para que se desarrolle, ejecute e implemente en él, un
22 proyecto consistente en la construcción, habilitación y
23 mantención del Complejo Deportivo David Pizarro, de acuerdo
24 al proyecto acompañado, como asimismo, la beneficiaria
25 utilizará los inmuebles concesionados para el
26 funcionamiento de un Centro Demostrativo Ecológico del Buen
27 Vivir y actividades comunitarias acorde a los fines
28 establecidos en sus estatutos. Para dar cumplimiento a esta
29 obligaciones, la beneficiaria deberá mantener a su costo y
30 permanentemente en el área de la concesión, un letrero con

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

11

1 el formato, características y leyenda que le indique la
2 Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales
3 respectiva, en donde conste que el inmueble fiscal fue
4 entregado en concesión de uso gratuito, por el Ministerio
5 de Bienes Nacionales, para los fines señalados en el
6 decreto que la otorga. **Cuatro)** Asimismo, a la
7 Concesionaria, dentro de su calidad de administradora del
8 inmueble fiscal objeto del presente contrato, no le será
9 aplicable el artículo sesenta y dos A del D.L. mil
10 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y
11 siete y sus modificaciones y el artículo catorce del Título
12 II, artículo sexto número cuatro de la Ley veinte mil
13 ciento noventa, por lo cual no podrá transferir la
14 concesión, así como tampoco constituir prenda especial para
15 garantizar cualquier obligación que se derive directa o
16 indirectamente de la misma concesión, quedándole de igual
17 manera expresamente prohibido otorgar en arriendo todo o
18 parte del inmueble entregado en concesión.- **Cinco)** La
19 concesionaria deberá entregar anualmente a la Secretaría
20 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
21 Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso" completa y
22 firmada por quien corresponda, la cual se hará exigible y
23 obligatoria una vez transcurrido el primer año contado
24 desde la fecha de celebración del presente contrato y por
25 cada año sucesivo. Esta declaración deberá presentarse en
26 el formato ministerial preestablecido, el que le será
27 entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes
28 Nacionales de la región de Valparaíso. A través de esta
29 declaración se informará al Ministerio de Bienes Nacionales
30 sobre el estado y uso del inmueble asignado. La no



1 presentación de la "Declaración Jurada de Uso" en el
2 período establecido, o la constatación de información falsa
3 contenida en ella, será causal suficiente que se podrá
4 utilizar como antecedente por parte del Ministerio de
5 Bienes Nacionales, para resolver el término inmediato del
6 presente contrato. **Seis)** Por último, el otorgamiento de la
7 presente concesión, no libera a la beneficiaria de la
8 obligación de obtener todos los permisos o autorizaciones
9 que, de conformidad a la legislación vigente, sean
10 necesarias para el desarrollo del proyecto. Cuando las
11 leyes o reglamentos exijan como requisito ser propietario
12 del terreno en que recae la concesión, la beneficiaria
13 podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes
14 de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se
15 requieran para construir o realizar en el bien concesionado
16 las inversiones necesarias para el cumplimiento del
17 proyecto aprobado. **SEXTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD**
18 **FISCAL.** El Fisco no responderá por las turbaciones en el
19 uso y goce del inmueble entregado en concesión que pueda
20 sufrir la Concesionaria, derivadas de circunstancias o
21 hechos coetáneos o posteriores al presente contrato, por
22 vías de hecho o por acciones de terceros que pretendan o
23 justifiquen alguna facultad o derecho sobre el inmueble,
24 cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la
25 privación o perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de
26 responder por cualquier deterioro o daño que provenga de
27 incendios, inundaciones, explosiones, efectos del clima, o
28 cualquier otro hecho semejante que afecte al inmueble o se
29 derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se
30 origine en causas imputables a la acción humana o a

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

13

1 fenómenos de la naturaleza; y, en general, se exime al
2 Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere
3 su causa y época en que se hayan producido. La
4 Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra
5 el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.

6 **SÉPTIMO: INSPECCION TECNICA DE LA EXPLOTACION (ITE).** El
7 Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la
8 periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de
9 la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el
10 cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que
11 se le da al inmueble Fiscal, y además en cuanto a su
12 mantención y protección, en conformidad a lo establecido en
13 el presente contrato de concesión. El costo de esta
14 inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio.
15 La Concesionaria deberá dar en todo horario las facilidades
16 de ingreso al personal y asesores encargados de dicha
17 inspección. **OCTAVO: MULTAS.** En caso de incumplimiento de
18 las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el
19 presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la
20 legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a
21 título de pena, una multa de hasta **veinte Unidades de**
22 **Fomento** que se calculará por cada una de las obligaciones
23 que hayan sido incumplidas. La multa será fijada
24 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales,
25 mediante resolución fundada a proposición de la Secretaria
26 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de
27 Valparaíso. La resolución antes referida será notificada a
28 la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el
29 plazo de treinta días contados desde la notificación de
30 dicha carta para pagar la multa o reclamar de su



1 procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes
2 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago
3 de la multa y será resuelto dentro de los treinta días de
4 su presentación. El pago de la multa no exime a la
5 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones.
6 El no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal
7 de incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo
8 establecido precedentemente es sin perjuicio de la
9 aplicación de las demás sanciones establecidas en el
10 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir
11 la indemnización que en derecho corresponda. **NOVENO:**
12 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las causales
13 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno
14 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley
15 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para
16 este contrato las siguientes causales de extinción de la
17 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a
18 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando
19 solo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de
20 Bienes Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite
21 tales circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que
22 se otorgó la Concesión, con sus modificaciones si
23 procediere. c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes
24 Nacionales y la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho
25 o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien
26 para el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de
27 lo anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y
28 deterioro de los bienes de la Concesionaria existentes en
29 el inmueble, provenientes de hecho o culpa de la
30 Concesionaria o sus dependientes, o de hechos provenientes

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

15

1 de la naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. e)
2 No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio.
3 f) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la
4 Concesionaria, especialmente en los siguientes casos: **i.-**
5 No destinar el inmueble fiscal para el objeto exclusivo de
6 la presente concesión gratuita. **ii.-** El no cumplimiento de
7 las obligaciones de la Concesionaria indicadas en las
8 **letras a), b), c), d) y e) de la CLAUSULA QUINTA** del
9 presente contrato de concesión. **iii.-** La manifiesta falta
10 de veracidad de cualquier información que entregue la
11 Concesionaria al Ministerio.- **iv.-** El desarrollo o
12 ejecución en el Área de Concesión de otras actividades,
13 obras o servicios que sean de naturaleza distinta al objeto
14 del presente Contrato de Concesión y que no correspondan al
15 destino para el cual fue otorgada la presente concesión,
16 circunstancia que será calificada administrativamente por
17 el Ministerio. **DÉCIMO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Cualquiera
18 fuere la causa de término del Contrato de Concesión, al
19 final del mismo, la Concesionaria deberá restituir el
20 inmueble entregado en concesión, con todas sus
21 edificaciones, plantaciones y mejoras efectuadas en el
22 mismo, las que pasarán a dominio fiscal, sin derecho a
23 indemnización o cargo alguno para el Fisco, excepto
24 aquellas que puedan retirarse sin detrimento del bien
25 raíz. **UNDÉCIMO: DAÑOS A TERCEROS.** La Concesionaria deberá
26 tomar todas las precauciones para evitar daños a terceros.
27 Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar
28 daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio
29 ambiente. Todo daño, de cualquier naturaleza, que con
30 motivo del desarrollo del objeto para el cual es destinado



1 el inmueble fiscal en concesión, se cause a los terceros,
 2 al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto,
 3 a la propiedad fiscal o de terceros y al medio ambiente,
 4 será de exclusiva responsabilidad de la Concesionaria.

5 **DUODÉCIMO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y**
 6 **RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. a)**

7 Responsabilidad de la Concesionaria frente a la

8 Subcontratación: la Concesionaria podrá subcontratar los
 9 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar
 10 el objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de
 11 subcontratación de servicios o de cualquier otra
 12 intervención de terceros, la Concesionaria será la única
 13 responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a
 14 que diere lugar. b) Responsabilidad laboral de la

15 Concesionaria: Asimismo, para todos los efectos legales, la
 16 Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva
 17 de su condición de empleador con todos sus trabajadores,
 18 quedando especialmente sujeto a las disposiciones
 19 contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes,
 20 reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a
 21 las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución
 22 del objeto de la presente concesión. **DÉCIMO TERCERO:**

23 **GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo de la Concesionaria
 24 todos los gastos notariales, anotaciones e inscripciones y
 25 los derechos e impuestos derivados de la celebración del
 26 presente contrato, sean éstos originados antes, durante o
 27 al término del Contrato. **DÉCIMO CUARTO: SOLUCION DE**

28 **CONTROVERSIAS.** Las controversias o reclamaciones que se
 29 produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del
 30 presente Contrato, o a que de lugar su ejecución, serán

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

17

1 resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el
2 artículo sesenta y tres del Decreto Ley número mil
3 novecientos treinta y nueve, del año mil novecientos
4 setenta y siete, y sus modificaciones, el cual estará
5 integrado por don **Patricio Flores Rivas**, abogado, como
6 representante designado por el Ministerio, por don Jorge
7 Esteban Sharp Fajardo, abogado, como representante
8 designado por la Concesionaria y por don **René Moreno**
9 **Monroy**, abogado, representante designado de común acuerdo,
10 quien presidirá este tribunal. Las partes declaran
11 expresamente que el reemplazo, motivado por cualquier
12 circunstancia, de cualquiera de los árbitros designados en
13 este acto no constituirá bajo ningún respecto una
14 modificación o enmienda al presente contrato, el que
15 subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento
16 de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren
17 independientemente por cada una de las partes o de común
18 acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes
19 del Tribunal designados por cada una de las partes serán
20 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del
21 Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por
22 mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se
23 determinen en la correspondiente resolución judicial.
24 **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta expresamente al Secretario
25 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de
26 Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir, en
27 representación del Fisco, cualquier escritura de
28 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación
29 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su
30 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces



1 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen
2 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del
3 presente contrato. **DÉCIMO SEXTO:** Se deja expresa constancia
4 que el presente contrato de concesión se suscribe dentro
5 del plazo de treinta días hábiles contado desde la fecha de
6 publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto
7 que otorga la presente concesión, publicación que se
8 materializó en la edición número cuarenta y un mil
9 doscientos setenta y cuatro del día lunes cinco de octubre
10 de dos mil quince, ello conforme a lo dispuesto en el
11 inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto
12 Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos
13 setenta y siete, el que deberá ser aprobado mediante el
14 correspondiente acto administrativo y una vez dictado éste,
15 se procederá a su inscripción, ello de conformidad a lo
16 establecido en la cláusula quinta del presente instrumento.
17 **DÉCIMO SÉPTIMO: PERSONERÍAS.** La personería de don **JORGE DIP**
18 **CALDERÓN** para actuar en representación del **MINISTERIO DE**
19 **BIENES NACIONALES,** consta del Decreto Supremo número
20 cuarenta y tres de fecha diecisiete de marzo de dos mil
21 catorce del Ministerio de Bienes Nacionales, documento que
22 no se inserta por ser conocidos de las partes y del notario
23 que autoriza. Por su parte, la personería de doña **KAREM**
24 **VALESKA JORQUERA APABLAZA** para representar a la concesionaria
25 **CENTRO CULTURAL DE PLAYA ANCHA,** consta del Certificado de
26 Directorio de fecha veintitrés de julio de dos mil catorce,
27 emitido por la Secretaría Municipal de la Ilustre
28 Municipalidad de Valparaíso, el que se protocoliza al final
29 del presente instrumento, bajo el mismo número. **DÉCIMO**
30 **OCTAVO: PODER.** Se faculta al portador de copia autorizada

MANUEL PLACENCIO PEÑALOZA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

RUT: 6.434.695-4

Prat 856 - Valparaíso

Teléfono: 32 2213733

info@mplacencio.cl

19

1 de la presente escritura para requerir y firmar las
2 anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean
3 necesarias en los registros respectivos. **DÉCIMO NOVENO:**
4 **DECLARACION ESENCIAL.** Doña **KAREM VALESKA JORQUERA APABLAZA,**
5 en su calidad de representante legal de la Concesionaria,
6 declara expresamente que toda la información entregada al
7 Ministerio, como asimismo, la que en el futuro le entregue
8 con motivo del presente Contrato, son y serán fiel
9 expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara que
10 actúa con poder suficiente y vigente para obligar a la
11 Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de las
12 obligaciones que le impone el presente contrato. Además,
13 declara expresamente que está en pleno conocimiento que si
14 se comprobare falsedad de la información entregada por la
15 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán
16 efectivas las responsabilidades penales y civiles que en
17 derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la
18 Concesión. **CERTIFICADO DE AVALÚO.-** Avalúos en pesos
19 delsegundo semestre de dos mil quince. Comuna. Valparaíso.
20 Número de rol: mil ciento veintidos-once. Dirección o
21 nombre de a propiedad: Galvarino Manzana a A. Lote diez.
22 Playa Ancha. Avalúo total: sesenta y nueve millones
23 cuatrocientos noventa y un mil novecientos diecisiete
24 pesos. Avalúo exento de impuesto: sesenta y nueve millones
25 cuatrocientos noventa y un mil novecientos diecisiete
26 pesos. El avalúo que se certifica ha sido determinado según
27 el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del
28 impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente,
29 y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la
30 propiedad.- Hay una firma y un timbre.- Conforme.- Minuta



M
4
9737

CANCELADO 15 OCT 2013

1 redactada por el abogado don Patricio López Aedo.- Los
2 comparecientes declaran haber leído y entendido la
3 escritura que antecede, aceptándola en todas sus partes,
4 firmándola y estampando su impresión dígito pulgar en señal
5 de conformidad.- Anotada la presente escritura en el
6 Repertorio bajo el número tres mil ciento doce-dos mil quin-
7 ce.- *Don Fe.*

[Signature]
JORGE DIF CALDERÓN

[Signature]
KAREM JORQUERA APABLAZA

NOMBRE: *Jorge DIF C.*
RUT: *13.767.718-0*

NOMBRE: *KAREM JORQUERA*
RUT: *12.890.488-5*

[Signature]

[Signature]

Testimonio Fiel de su original
Valparaíso.....*29 Octubre 2013*



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: **31acc1a8-fb64-4cfa-a331-10a5d25ecbcc**