

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 5CGL119  
MBR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE EL CLUB DEPORTIVO LAUTARO Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 05 DE AGOSTO DE 2016, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE VALPARAÍSO, DON PABLO MARTÍNEZ LOAIZA, RESPECTO DE INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN DE VALPARAÍSO.

Santiago, 15-12-2016

EXENTO N° E-585

**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° 249 de 16 de Junio de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales y la Resolución N° 1600 de 2008, de la Contraloría General de la República.

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Decreto Exento N° 249 de 16 de Junio de 2016, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Región de Valparaíso, al CLUB DEPORTIVO LAUTARO.

Que con fecha 05 de Agosto de 2016, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Valparaíso, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y don Fabián Jaure Román, en representación del CLUB DEPORTIVO LAUTARO, suscribieron bajo el Repertorio N° 2594-2016, la respectiva escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, ante el Notario Público de Valparaíso, don Pablo Martínez Loaiza.

Que de acuerdo a lo dispuesto en la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto aprobatorio de contrato de concesión se encuentra exento del trámite de toma de razón.

**D E C R E T O :**

Apruébase el contrato de concesión de uso gratuito de inmueble fiscal, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO 1

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

REPERTORIO No 2594-2016

agz

1  
2  
3 **CONTRATO DE CONCESION GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL**  
4  
5

6 **FISCO-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
7

8 **-CON-**  
9

10  
11 **CLUB DEPORTIVO LAUTARO**  
12  
13  
14

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



ocho del Edificio Esmeralda, Valparaíso, por una parte, y  
por la otra, el **CLUB DEPORTIVO LAUTARO**, persona jurídica de  
derecho privado, rol único tributario número setenta y cinco  
millones sesenta y cuatro mil trescientos guión cero, en  
adelante la "**Concesionaria**", representada legalmente, según  
se acreditará, por su Presidente don **FABIÁN JAURE ROMÁN**,  
chileno, soltero, empleado, cédula nacional de identidad  
número dieciocho millones quinientos dieciséis mil  
setecientos ochenta y uno guión K, ambos domiciliados para  
estos efectos en calle Principal sin número, Población  
Estadio, Laguna de Zapallar, comuna de Puchuncaví, 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 doscientos cuarenta y nueve**, de fecha dieciséis de  
junio de dos mil dieciséis, publicado en el Diario Oficial  
el día **lunes cuatro de julio del mismo año**, agregándose  
copia de los dos documentos al final de este Registro, con  
el mismo número de la presente escritura, El Ministerio  
otorgó al **CLUB DEPORTIVO LAUTARO**, la concesión de uso  
**GRATUITO** del inmueble fiscal signado como Lote dos, ubicado  
en Callejón Vecinal sin número, sector La Laguna, comuna de

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

3

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

Zapallar, provincia y región de Valparaíso, enrolado en el

1 Servicio de Impuestos Internos bajo el número mil ciento  
2 cuarenta y seis guión quince; inscrito en mayor cabida a  
3 nombre del Fisco, a fojas tres mil trescientos sesenta y  
4 seis, número dos mil quinientos veintiocho, del Registro de  
5 Propiedad del año mil novecientos setenta y dos, del  
6 Conservador de Bienes Raíces de Quillota, reinscrito a fojas  
7 **tres mil ciento veintitrés vuelta, número tres mil**  
8 **trescientos setenta y uno**, del Registro de Propiedad del año  
9 **dos mil trece, del Conservador de Bienes Raíces de Quintero;**  
10 I.D. Catastral número dos seis cuatro cero dos seis,  
11 singularizado en el **plano número V guión tres guión uno ocho**  
12 **ocho cinco C.R.**, con una superficie aproximada de ocho mil  
13 cuatrocientos setenta y siete coma cincuenta metros  
14 cuadrados, con los siguientes deslindes particulares, según  
15 el referido plano: **NORESTE:** Callejón Vecinal en ciento diez  
16 metros; **SURESTE:** Callejón Vecinal en setenta y ocho metros;  
17 **SUROESTE:** Estero La Canola en noventa y cinco coma sesenta  
18 metros y Lote de acceso en quince coma treinta metros; y  
19 **NOROESTE:** lote de acceso en tramos de ocho coma noventa  
20 metros y cuatro metros, Lote uno de propiedad fiscal en  
21 sesenta y cuatro coma noventa metros. Se otorgó la presente  
22 concesión gratuita con el objeto de destinar el inmueble  
23 fiscal concesionado para el funcionamiento de campo  
24 deportivo, Sede del Club y actividades deportivas en  
25 general. Todo lo anterior, en la forma, condiciones y plazos  
26 expuestos en dicho Decreto Exento, en el presente contrato  
27 de Concesión, sus modificaciones y complementaciones, el  
28 D.L. número mil novecientos treinta y nueve, de mil  
29 novecientos setenta y siete, y demás legislación aplicable,  
30



c) Forman parte integrante del presente contrato, el Decreto

1 Exento número E guión doscientos cuarenta y nueve, de fecha  
2 dieciséis de junio de dos mil dieciséis del Ministerio de  
3 Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos  
4 treinta y nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y  
5 la legislación que le sea aplicable. **SEGUNDO.- DEFINICIONES:**  
6 Las siguientes palabras y frases tendrán el significado que  
7 a continuación se indica: **Año Contractual:** Es el período de  
8 un año cronológico que se cuenta desde la fecha de la  
9 presente escritura, y que sucesivamente durante la vigencia  
10 de este contrato se iniciará cada año en ese mismo día y  
11 mes. **Área de Concesión, terreno fiscal o inmueble:** Es el  
12 inmueble de propiedad del Fisco de Chile que se  
13 individualiza en la cláusula primera del presente Contrato y  
14 que el Ministerio otorga en concesión a la Concesionaria.  
15 **Concesión:** Es el derecho que por el presente Contrato se  
16 otorga a la Concesionaria para que pueda usar y gozar del  
17 inmueble fiscal, en conformidad a lo que se estipula en el  
18 presente contrato. **Contrato de Concesión o Contrato:** Es el  
19 presente contrato de concesión, suscrito por escritura  
20 pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y que se  
21 rige por las cláusulas que el mismo contiene, el Decreto  
22 Exento número E guión doscientos cuatro, de fecha dos de  
23 mayo de dos mil dieciséis, del Ministerio de Bienes  
24 Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos treinta y  
25 nueve, del año mil novecientos setenta y siete, y la  
26 legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a  
27 este Contrato, comprenderá también sus modificaciones,  
28 enmiendas y complementos que se efectúen en el futuro. **Valor**  
29 **de la Unidad de Fomento:** El valor de la Unidad de Fomento  
30

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

5

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

será el que fije el Banco Central de Chile en conformidad a

1 la facultad que le confiere el número nueve del artículo  
2 treinta y cinco de la Ley número dieciocho mil ochocientos  
3 cuarenta, Ley Orgánica Constitucional del Banco Central de  
4 Chile, y que dicho Organismo publica en el Diario Oficial.  
5 Si en el futuro la Ley otorgara a otro organismo la facultad  
6 de fijar y/o publicar el valor de la Unidad de Fomento, o  
7 ésta dejare de existir, se aplicará la unidad que la  
8 reemplace, en la forma que determine la ley respectiva.

9 **Proyecto:** Es la descripción, en sus aspectos técnicos y  
10 económicos, de las obras, habilitación, equipamiento,  
11 actividades y servicios que la Concesionaria se ha obligado  
12 a llevar a cabo.- **TERCERO.- CONCESION Y TERRENO FISCAL.** Por  
13 el presente instrumento, el Ministerio otorga en concesión  
14 gratuita a la Concesionaria, y para quien acepta su  
15 representante legal, don **FABIÁN JAURE ROMÁN**, el inmueble  
16 fiscal que se individualiza como Área de Concesión, que se  
17 singulariza en la cláusula primera del presente instrumento.  
18 La Concesionaria por su parte se obliga a destinar el  
19 inmueble fiscal entregado en concesión gratuita,  
20 exclusivamente para ejecutar el proyecto que fundamenta la  
21 presente concesión de uso gratuito del inmueble, el que  
22 consiste en el funcionamiento de campo deportivo, Sede del  
23 Club y actividades deportivas en general. El Área de  
24 Concesión se entrega como especie o cuerpo cierto, en el  
25 estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por  
26 la Concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y  
27 servidumbres, activas y pasivas. En virtud de esta concesión  
28 la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar el  
29 inmueble fiscal, así como a desarrollarlo, administrarlo,  
30



mantenerlo y protegerlo. **CUARTO.- PLAZO DE LA CONCESIÓN.-** El

1 plazo de la concesión gratuita será de **VEINTE AÑOS**, contado  
2 desde la fecha de la presente escritura pública de  
3 concesión.- **QUINTO.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.**

4 Además de las obligaciones contenidas en este contrato, el  
5 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, del año  
6 mil novecientos setenta y siete, y la legislación aplicable,  
7 la Concesionaria se obliga a: **a) Cambio de representante**

8 **legal:** la Concesionaria se obliga a poner en conocimiento  
9 del Ministerio cualquier cambio en su representante legal,  
10 es decir, en su Presidente, debiendo remitir al Ministerio  
11 toda la documentación pertinente una vez que éste cambio se  
12 formalice de acuerdo a la ley. **b) Inscripción del Contrato:**

13 Dentro del plazo de treinta días, contado desde la fecha de  
14 la notificación del acto administrativo que apruebe el  
15 presente instrumento, la que será efectuada mediante carta  
16 certificada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
17 Nacionales de Valparaíso, la Concesionaria se obliga a  
18 requerir la inscripción del presente Contrato en el Registro  
19 de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces  
20 competente, y la anotación del Contrato al margen de la  
21 inscripción de dominio del inmueble entregado en concesión.

22 Cabe señalar que, según el artículo cincuenta y nueve del  
23 Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, el  
24 incumplimiento de estas obligaciones, así como la de uso que  
25 se compromete a dar a la propiedad fiscal, será declarado  
26 por el Ministerio mediante Decreto y permitirá que éste deje  
27 sin efecto la adjudicación respectiva. Copias de las  
28 inscripciones requeridas deberán ser entregadas por la  
29 Concesionaria a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

7

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

Nacionales respectiva, dentro del plazo antes señalado. c)

1 **Obligaciones de carácter ambiental:** i) La Concesionaria  
2 deberá cumplir con toda la normativa ambiental vigente que  
3 le sea aplicable y asumir la responsabilidad de protección  
4 del medio ambiente como una variable más de su gestión,  
5 implementando las medidas necesarias que aseguren un exitoso  
6 manejo ambiental para el objeto de la concesión. ii) La  
7 Concesionaria deberá implementar un adecuado manejo de los  
8 residuos domésticos, sean éstos sólidos, líquidos o  
9 gaseosos, evitando su dispersión en el ambiente, debiendo  
10 cumplir con toda la normativa aplicable al Proyecto. Sin  
11 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio  
12 estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que  
13 fuere razonable un informe actualizado sobre las materias  
14 que resulten del interés del Ministerio, como asimismo,  
15 estará facultado para efectuar en cualquier momento las  
16 inspecciones y auditorías técnicas que considere  
17 convenientes para verificar la veracidad de la información  
18 entregada. **d) Obligación de notificar al Ministerio de**  
19 **Bienes Nacionales:** la Concesionaria se obliga a dar  
20 inmediata notificación escrita al Ministerio de: i) El  
21 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier  
22 autoridad gubernamental; ii) Cualquier litigio o reclamo,  
23 disputas o acciones, que se entablen con relación al  
24 inmueble entregado en concesión y los derechos que el Fisco  
25 tiene sobre el mismo; iii) La ocurrencia de cualquier  
26 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la  
27 capacidad de la Concesionaria para usar, mantener y proteger  
28 el inmueble entregado en concesión objeto de este Contrato;  
29 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,  
control de accesos y vigilancia diurna y nocturna; del pago  
oportuno de las contribuciones que gravan 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

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

9

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por tanto

1 pertenece a todos los chilenos, como así también que el  
2 Ministerio de Bienes Nacionales entrega gratuitamente el  
3 inmueble fiscal para que se desarrolle en él el proyecto de  
4 funcionamiento de campo deportivo, Sede del Club y  
5 actividades deportivas en general. Para dar cumplimiento a  
6 esta obligaciones, la beneficiaria deberá mantener a su  
7 costo y permanentemente en el área de la concesión, un  
8 letrero con el tamaño, ubicación y demás características,  
9 que le indique la Secretaría Regional Ministerial de Bienes  
10 Nacionales respectiva mediante resolución, en donde conste  
11 que el inmueble fiscal fue entregado en concesión de uso  
12 gratuito, por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los  
13 fines señalados en el decreto que la otorga, precisando el  
14 número y fecha de este último. **Cuatro)** Asimismo, a la  
15 Concesionaria, dentro de su calidad de administradora del  
16 inmueble fiscal objeto del presente contrato, no le será  
17 aplicable el artículo sesenta y dos A y sesenta y dos B del  
18 D.L. mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos  
19 setenta y siete y sus modificaciones y el artículo sexto del  
20 Título II de la Ley veinte mil ciento noventa, por lo cual  
21 no podrá transferir la concesión, así como tampoco  
22 constituir prenda especial para garantizar cualquier  
23 obligación que se derive directa o indirectamente de la  
24 misma concesión, quedándole de igual manera expresamente  
25 prohibido otorgar en arriendo todo o parte del inmueble  
26 entregado en concesión.- **Cinco)** La concesionaria deberá  
27 entregar anualmente durante todo el período de la concesión  
28 a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de  
29 la región de Valparaíso, una "Declaración Jurada de Uso"



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

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

11

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

circunstancias o hechos coetáneos o posteriores al presente

1 contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que  
2 pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el  
3 inmueble, cualquiera que sea la causa del mismo y la  
4 naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se  
5 exonera al Fisco de responder por cualquier deterioro o daño  
6 que provenga de incendios, inundaciones, explosiones,  
7 efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que  
8 afecte al inmueble o se derive del estado o calidad del  
9 mismo, ya sea que se origine en causas imputables a la  
10 acción humana o a fenómenos de la naturaleza; y, en general,  
11 se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños,  
12 cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido.  
13 La Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra  
14 el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.-

15 **SÉPTIMO.- INSPECCION TECNICA DE LA EXPLOTACION (ITE).** El  
16 Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la  
17 periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de  
18 la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el  
19 cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que  
20 se le da al inmueble Fiscal, y además en cuanto a su  
21 mantención y protección, en conformidad a lo establecido en  
22 el presente contrato de concesión. El costo de esta  
23 inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio.  
24 La Concesionaria deberá dar en todo horario las facilidades  
25 de ingreso al personal y asesores encargados de dicha  
26 inspección.- **OCTAVO.- MULTAS.-** En caso de incumplimiento de  
27 las obligaciones de la Concesionaria establecidas en el  
28 presente Contrato y sus modificaciones, como asimismo en la  
29 legislación pertinente, el Ministerio podrá aplicar, a

30



1 titulo de pena, una multa de hasta **veinte Unidades de**

2 **Fomento** que se calculará por cada una de las obligaciones  
3 que hayan sido incumplidas. La multa será fijada  
4 prudencialmente por el Subsecretario de Bienes Nacionales,  
5 mediante resolución fundada a proposición de la Secretaria  
6 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la región de  
7 Valparaíso. La resolución antes referida será notificada a  
8 la Concesionaria mediante carta certificada. Ésta tendrá el  
9 plazo de treinta días contados desde la notificación de  
10 dicha carta para pagar la multa o reclamar de su  
11 procedencia, por escrito, ante el Subsecretario de Bienes  
12 Nacionales. Este reclamo suspenderá el plazo para el pago de  
13 la multa y será resuelto dentro de los treinta días de su  
14 presentación. El pago de la multa no exime a la  
15 Concesionaria del cumplimiento de sus otras obligaciones. El  
16 no pago de la multa dentro de plazo constituirá causal de  
17 incumplimiento grave del Contrato de Concesión. Lo  
18 establecido precedentemente es sin perjuicio de la  
19 aplicación de las demás sanciones establecidas en el  
20 presente contrato, y del derecho del Ministerio de exigir la  
21 indemnización que en derecho corresponda.- **NOVENO.-**

22 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-** Sin perjuicio de las causales  
23 establecidas en el inciso quinto del artículo sesenta y uno  
24 y en el artículo sesenta y dos C, ambos del Decreto Ley  
25 número mil novecientos treinta y nueve, se estipulan para  
26 este contrato las siguientes causales de extinción de la  
27 Concesión: a) Voluntad unilateral del Ministerio, cuando, a  
28 su juicio, existan fundadas razones para ello, bastando solo  
29 el informe de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes  
30 Nacionales de la región de Valparaíso, que acredite tales

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO 13

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

circunstancias. b) Cumplimiento del plazo por el que se

1 otorgó la Concesión, con sus modificaciones si procediere.

2 c) Mutuo Acuerdo entre el Ministerio de Bienes Nacionales y

3 la Concesionaria. d) Ocurrencia de algún hecho o

4 circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para

5 el objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo

6 anterior, los riesgos de destrucción, pérdida y deterioro de

7 los bienes de la Concesionaria existentes en el inmueble,

8 provenientes de hecho o culpa de la Concesionaria o sus

9 dependientes, o de hechos provenientes de la naturaleza,

10 serán asumidos y soportados por ésta. e) No pago oportuno de

11 las multas aplicadas por el Ministerio. f) Incumplimiento

12 grave de las obligaciones impuestas a la Concesionaria,

13 especialmente en los siguientes casos: **i.-** No destinar el

14 inmueble fiscal para el objeto exclusivo de la presente

15 concesión gratuita. **ii.-** El no cumplimiento de las

16 obligaciones de la Concesionaria indicadas en las **letras a),**

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

18 de concesión. **iii.-** La manifiesta falta de veracidad de

19 cualquier información que entregue la Concesionaria al

20 Ministerio.- **iv.-** El desarrollo o ejecución en el Área de

21 Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean

22 de naturaleza distinta al objeto del presente Contrato de

23 Concesión y que no correspondan al destino para el cual fue

24 otorgada la presente concesión, circunstancia que será

25 calificada administrativamente por el Ministerio.- **DÉCIMO:**

26 **RESTITUCIÓN Y MEJORAS.-** Cualquiera fuere la causa de término

27 del Contrato de Concesión, al final del mismo, la

28 Concesionaria deberá restituir el inmueble entregado en

29 concesión, con todas sus edificaciones, plantaciones y

30



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 servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el objeto de la presente concesión. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros, la Concesionaria será la única responsable ante el Ministerio, para todos los efectos a que diere lugar. b) **Responsabilidad laboral de la**

**Concesionaria.-** Asimismo, para todos los efectos legales, la Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de empleador con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes, reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas legales que sean aplicables a la ejecución del objeto de la

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

15

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

presente concesión.- **DÉCIMO TERCERO.- GASTOS E IMPUESTOS.-**

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



judicial.- **DÉCIMO QUINTO.**- Se faculta expresamente al

1 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
2 Región de Valparaíso, para realizar los actos y/o suscribir,  
3 en representación del Fisco, cualquier escritura de  
4 aclaración, modificación, rectificación y/o complementación  
5 al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su  
6 correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
7 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen  
8 modificar términos de la esencia o de la naturaleza del  
9 presente contrato.- **DÉCIMO SEXTO.**- Se deja expresa

10 constancia que el presente contrato de concesión se suscribe  
11 dentro del plazo de treinta días contado desde la fecha de  
12 publicación en el Diario Oficial del extracto del decreto  
13 que la otorga, publicación que se materializó en la edición  
14 número cuarenta y un mil cuatrocientos noventa y nueve del  
15 día lunes cuatro de julio de dos mil dieciséis, ello  
16 conforme a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo  
17 cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y  
18 nueve de mil novecientos setenta y siete, el que deberá ser  
19 aprobado mediante el correspondiente acto administrativo y  
20 una vez dictado éste, se procederá a su inscripción, ello de  
21 conformidad a lo establecido en la cláusula quinta del  
22 presente instrumento.- **DÉCIMO SÉPTIMO.**- **PERSONERÍAS.**- La

23 personería de don **RODRIGO ESTEBAN VERGARA TOLEDO**, para  
24 actuar en representación del **MINISTERIO DE BIENES**  
25 **NACIONALES**, consta del Decreto Supremo número cuarenta y uno  
26 de fecha veinticinco de mayo de dos mil dieciséis del  
27 Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta  
28 por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.  
29 Por su parte, la personería de don **FABIÁN JAURE ROMÁN** para

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

17

Prat Nº 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

representar a la concesionaria **CLUB DEPORTIVO LAUTARO**,

1 consta de Certificado número cuatrocientos ochenta-dos mil  
2 catorce de fecha diez de septiembre de dos mil catorce,  
3 emitido por don Juan Carlos González Romo, Secretario  
4 Municipal de la Ilustre Municipalidad de Puchucaví, la que  
5 se protocoliza al final del presente instrumento, bajo el  
6 mismo número.- **DÉCIMO OCTAVO.- PODER.-** Se faculta al  
7 portador de copia autorizada de la presente escritura para  
8 requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y  
9 subinscripciones que sean necesarias en los registros  
10 respectivos.- **VIGÉSIMO.- DECLARACION ESENCIAL.-** Don **FABIÁN**  
11 **JAURE ROMÁN**, en su calidad de representante legal de la  
12 Concesionaria, declara expresamente que toda la información  
13 entregada al Ministerio, como asimismo, la que en el futuro  
14 le entregue con motivo del presente Contrato, son y serán  
15 fiel expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara  
16 que actúa con poder suficiente y vigente para obligar a la  
17 Concesionaria al cumplimiento de todas y cada una de las  
18 obligaciones que le impone el presente contrato. Además,  
19 declara expresamente que está en pleno conocimiento que si  
20 se comprobare falsedad de la información entregada por la  
21 Concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán  
22 efectivas las responsabilidades penales y civiles que en  
23 derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la  
24 Concesión.- Minuta redactada por el abogado don Patricio  
25 López Aedo.- El compareciente declara bajo juramento que sus  
26 declaraciones respecto de su nacionalidad, identidad,  
27 profesión, estado civil y domicilio son verdaderas, no haber  
28 bloqueado su cédula de identidad y haber leído y entendido  
29 aceptándola en todas sus partes, firmándola y estampando su



1 impresión dígito pulgar en señal de conformidad.- Anotada la  
2 presente escritura en el Repertorio bajo el número dos mil  
3 quinientos noventa y cuatro-dos mil dieciseis.- Doy Fe.-

~  
B  
28353

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

R Vergara



RODRIGO VERGARA TOLEDO  
NOMBRE: Rodrigo Vergara  
RUT: 13335425-8

Fabián Jaure Román



FABIÁN JAURE ROMÁN  
NOMBRE: Fabián Jaure.  
RUT: 18.516.781-K

[Large handwritten signature]

Se cumple...

[Handwritten signature]

**PABLO JAVIER MARTÍNEZ LOAIZA**

Rut: 8.810.483-8

NOTARIO PÚBLICO

19

Prat N° 856 - Valparaíso / Fono: 322213733

menta la escritura que antecede con el siguiente documento:

1 **CERTIFICADO DE AVALUO.**-Avalúos en pesos del segundo semestre  
2 de dos mil dieciseis. Comuna. Zapallar. Número de rol de  
3 avalúo: mil ciento cuarenta y seis-quince. Dirección o  
4 nombre del bien raíz. Canca P-V-tres-ochocientos ochenta  
5 yocho Laguna La Laguna. Avalúo total: veintisiete millones  
6 ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y un  
7 pesos. Avalúo exento de impuesto: veintisiete millones  
8 ochocientos sesenta y ocho mil ochocientos ochenta y un  
9 pesos. El valúo que se certifica ha sido determinado según  
10 el procedimiento de la tasación fiscal para el cálculo del  
11 impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente y  
12 por tnto no cooresponde a una tasación comercial de la  
13 priopiedad.- Hay una firma y un timbre.- Conforme.-  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30

Testimonio Fiel de su original  
Valparaíso..... 5 de Agosto 2016



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**



*[Faint, illegible text at the bottom of the page]*

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Nivia E. Palma Manriquez', is written across the page.

**NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ**  
**Ministra de Bienes Nacionales**

DISTRIBUCION:

- SEREMI. BS. NAC. Región Valparaíso.
- Div. de Bienes Nacionales.
- Div. de Catastro.
- Unidad de Catastro Regional.
- Unidad de Decretos.
- Estadísticas.
- Archivo Of. Partes.

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **4b5aeef6-8517-4ee2-81d8-59c7d7a00063**