REPUBLICA DE CHILE
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES
DIVISION JURIDICA
Exp. 2CGL364
ALK/RLG

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO ENTRE FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR Y EL FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 2 DE ENERO DE 2018, ANTE EL NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DE ANTOFAGASTA DON TOMÁS FERNÁNDEZ GÓMEZ, RESPECTO DE INMUEBLE UBICADO EN LA REGIÓN DE ANTOFAGASTA.

SANTIAGO, 26-02-2018

EXENTO N° E-66

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 Nº 19 de 2001 y sus modificaciones del Ministerio Secretaría General de la Presidencia; el Decreto Exento N° E-558 de fecha 07 de noviembre de 2017 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-558 de fecha 07 de noviembre del año 2017 del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita de un inmueble fiscal ubicado en la Comuna, Provincia y Región de Antofagasta, a favor de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del menor o Fundación Integra.

Que con fecha 02 de enero del año 2018, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, en representación del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales y doña Iris Julio Torres en representación de Fundación Integra, suscribieron la respectiva escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, ante el Notario Público Suplente de Antofagasta don Tomás Fernández Gómez, suplente del titular don Julio Abasolo Aravena, la que se encuentra anotada bajo Repertorio N° 10-2018.

Que de acuerdo a la Resolución N° 1.600 de 2008 de la Contraloría General de la República, el presente decreto 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:

JULIO ABASOLO ARAVENA 2da. NOTARIA ANTOFAGASTA CHILE NOTARIO PUBLICO

REPERTORIO N° 10-2018

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO

FISCO DE CHILE

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR - FUNDACIÓN INTEGRA

&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&&

EN ANTOFAGASTA, REPÚBLICA DE CHILE, a dos de Enero de dos mil dieciocho, ante mí, **TOMAS ALBERTO FERNANDEZ GÓMEZ**, chileno, Abogado, Notario Público Suplente de la Segunda Notaría y Conservador de Minas de Antofagasta, de don JULIO ABASOLO ARAVENA, con oficio en esta ciudad, calle Washington número dos mil seiscientos cincuenta y tres, según resolución número cero mil trece guion dos mil diecisiete, de fecha veinticuatro de Octubre de dos mil diecisiete, emanada por La Corte de Apelaciones de Antofagasta, Protocolizada bajo el número uno guion dos mil dieciocho, comparecen el **FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, Rol Único Tributario número sesenta y un millones cuatrocientos dos mil guion ocho, debidamente representado por don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ,** chileno, casado, Ingeniero Comercial, cédula nacional de identidad

número diez millones seiscientos once mil quinientos nueve guion cinco, en su carácter de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE ANTOFAGASTA** según se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Angamos número setecientos veintiuno de la Cuidad y Comuna de Antofagasta; y la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DEL MENOR – FUNDACIÓN INTEGRA,** Rol Único Tributario número setenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero, debidamente representada por doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES,** chilena, casada, Educadora de Párvulos, cédula nacional de identidad número doce millones seiscientos dieciséis mil doscientos cincuenta y uno guion cero, en su calidad de Directora Regional de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral del Menor – Fundación Integra, como se acreditará, ambos domiciliados para estos efectos en Calle Washington Número dos mil cuatrocientos setenta, de la Ciudad de Antofagasta, en adelante también e indistintamente denominada con la expresión "la concesionaria". Los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las cédulas anotadas exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES:** Que, mediante Decreto Supremo Exento número E guion quinientos cincuenta y ocho de fecha siete de noviembre de dos mil diecisiete, se otorgó concesión gratuita de inmueble fiscal que se individualizará más adelante a la Fundación Integra, para continuar con la administración y funcionamiento del Jardín Infantil Gabriela Mistral. **SEGUNDO: DEFINICIONES: a) Año Contractual**: corresponde a cada período de doce meses contado desde la fecha de firma del Contrato de Concesión; **b) Inmueble o Terreno Fiscal**: corresponde al terreno de propiedad del Fisco de Chile, que se singulariza en la cláusula cuarta, que por el presente Contrato el **Ministerio de Bienes Nacionales** entrega en concesión a la Concesionaria; **c) Concesión**: es el derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que ejecute, administre

y/o explote el inmueble fiscal objeto del Contrato, de acuerdo al Proyecto comprometido; **d) Peso:** significa la moneda de curso legal vigente en la República de Chile; **e) Seremi**: Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Antofagasta; **f) Unidad de Fomento o U.F**: corresponde a la unidad de reajustabilidad fijada por el Banco Central de Chile, la que es publicada mensualmente por dicha entidad en el Diario Oficial, o la Unidad que la sustituya o reemplace. En el evento que termine la Unidad de Fomento y esta no sea reemplazada, sustitutivamente se aplicará la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor (IPC) entre el último día del segundo mes anterior al que dejare de existir la Unidad de Fomento, y el último día del segundo mes anterior al de la fecha de pago, siendo la base sobre la cual se aplicará esta variación, el valor en Pesos de la Unidad de Fomento del último día del mes anterior al que dejare de existir ésta última. **TERCERO: INTERPRETACIÓN: Uno)** Para todos los propósitos de este Contrato, excepto para los casos expresamente previstos en este mismo documento, se entenderá que: a) Los términos definidos en este Contrato, para cuyos efectos la utilización de letras mayúsculas se aplica como un criterio de distinción, tienen el significado que se les ha otorgado en este Contrato e incluyen el plural y singular, y viceversa; b) Las palabras que tengan género, incluyen ambos géneros; c) A menos que se señale de otro modo, todas las referencias a este Contrato y las expresiones "por este medio", "por el presente", "aquí", "aquí suscrito" y otras similares se refieren a este Contrato como un todo y no a algún artículo, anexo u otra subdivisión del mismo Contrato; d) Cualquier referencia a "incluye" o "incluyendo" significará "incluyendo, pero no limitado a". **Dos)** Asimismo, cualquier referencia a Contratos o acuerdos, incluyendo este Contrato, significará tal acuerdo o Contrato con todos sus anexos y apéndices, así como sus enmiendas, modificaciones y complementaciones futuras. **CUARTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE:** Que, el **FISCO DE**

CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES es dueño del inmueble fiscal ubicado en Pasaje La Unión, Número mil ciento cinco, Población O´Higgins, Comuna, Provincia y Región de Antofagasta; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número mil setecientos noventa guion cinco; amparado por la inscripción a nombre del Fisco que rola a fojas mil setecientos veintinueve vuelta, número dos mil setecientos veintidós del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, correspondiente al año mil novecientos noventa; singularizado en el Plano número cero dos uno cero uno guion ocho mil novecientos doce guion C.U; ID catastral número dos cuatro cuatro tres dos cero; con una superficie aproximada de ochocientos veintisiete coma cuatro metros cuadrados; cuyos deslindes particulares según referido plano son los que a continuación se indican: **NORESTE:** Terreno Particular, en trazo AB de treinta y cinco coma cero cero metros; **SURESTE:** Pasaje Uno, en trazo BC de veintitrés coma sesenta y cuatro metros; **SUROESTE:** Pasaje La Unión, en trazo CD de treinta y cinco coma cero cero metros; y **NOROESTE:** Calle Puerto Natales, en trazo DA de veintitrés coma sesenta y cuatro metros. Se deja expresa constancia que el Cuadro de coordenadas U.T.M. que complementan el Plano antes singularizado, es parte integrante del presente contrato. **QUINTO: INDIVIDUALIZACIÓN DEL ACTO JURÍDICO:** Que, mediante Decreto **Supremo Exento número E guion quinientos cincuenta y ocho** de fecha siete de noviembre del año dos mil diecisiete, cuyo extracto fue publicado en el Diario Oficial con fecha diecisiete de noviembre de dos mil diecisiete, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó concesión de uso gratuito del inmueble singularizado en la cláusula cuarta de este instrumento. Dicho decreto se entiende formar parte integrante de la presente escritura para todos los efectos legales, **agregándose copia del mismo al final de este Registro**, con el mismo número de la presente escritura. **SEXTO: MANIFESTACIÓN DEL CONSENTIMIENTO:** En este

acto y por el presente instrumento, el **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, otorga en concesión de uso gratuito de conformidad al Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el inmueble individualizado en la cláusula cuarta del presente contrato a la Concesionaria, quién debidamente representada por doña Lidia Iris Julio Torres en su calidad de Directora Regional de la Fundación Integra, acepta para sí. **SÉPTIMO: PLAZO:** La presente concesión gratuita se otorga por un plazo de diez años, contados desde la fecha de suscripción de este instrumento. **OCTAVO: FORMA DE LA CONCESIÓN:** El inmueble se concesiona como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encuentre y que es de conocimiento de la concesionaria, con todos sus derechos, usos, costumbres y servidumbres, activas y pasivas, libre de hipotecas, prohibiciones, interdicciones y litigios. **NOVENO: OBJETO DE LA CONCESIÓN:** La concesionaria se obliga a destinar el inmueble fiscal que se le otorga en concesión, exclusivamente para continuar con la administración y funcionamiento del Jardín Infantil Gabriela Mistral. **DÉCIMO: CONSTANCIA SUSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DENTRO DE PLAZO:** Se deja expresa constancia mediante el presente instrumento, que su suscripción se ha efectuado dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de publicación en el Diario Oficial del extracto del Decreto de Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y nueve del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, publicación efectuada el día diecisiete de noviembre del año dos mil diecisiete. **DÉCIMO PRIMERO: FACULTAD AL SEREMI:** Las partes por este acto facultan al Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta para realizar los actos y/o suscribir, en representación del Fisco y de la entidad beneficiaria, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al presente contrato, en caso de ser necesario para sus

correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de la esencia o naturaleza del contrato. **DÉCIMO SEGUNDO: OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA: Uno)** Durante la vigencia de la Concesión, la entidad Concesionaria tiene la obligación de mantener y preservar en buenas condiciones el inmueble a su cargo, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación, conservación, mantención que correspondan. **Dos)** Asimismo, será de cargo exclusivo de la institución beneficiaria el pago oportuno de las contribuciones territoriales que graven el inmueble de acuerdo a la normativa legal vigente, como también se obliga a pagar los gastos que se originen por concepto de servicios básicos de luz 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 Antofagasta, cada vez que esta los exija. **Tres)** La entidad concesionaria se obliga además, a obtener todos los permisos o autorizaciones que conforme a la legislación vigente, sean necesarios para el desarrollo del proyecto objeto de la Concesión, esto es la administración y funcionamiento del Jardín Infantil Gabriela Mistral. En consecuencia, y considerando que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo sesenta del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve y sus modificaciones, cuando las leyes y reglamentos exijan como requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la entidad Concesionaria podrá solicitar todos los permisos, aprobaciones de planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el Inmueble Fiscal las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado, de acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete. La Concesionaria asume la total responsabilidad técnica, económica y financiera del emprendimiento y la totalidad de los riesgos asociados.

Cuatro) La Concesionaria es responsable del funcionamiento, financiamiento, suministro e instalación de equipos, ejecución de las obras y obtención de los permisos necesarios, si procediere, así como operar, mantener y explotar las instalaciones durante todo el plazo de la Concesión en conformidad con lo establecido en el presente Contrato. La Concesionaria asumirá plena responsabilidad por el Terreno fiscal concesionado, velando por su cuidado durante todo el plazo de la Concesión. **Cinco)** Además de las obligaciones contenidas en el Decreto Ley y en la legislación aplicable, la Concesionaria se obliga a **Notificar al Ministerio de Bienes Nacionales** cuando se susciten cualquiera de las siguientes situaciones: **a)** Se inicie cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental en relación al inmueble o terreno concesionado; **b)** Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble o terreno concesionado y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; **c)** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la Concesionaria para operar y mantener el Inmueble Fiscal objeto de este Contrato; **d)** 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; **Seis)** La Concesionaria, deberá entregar anualmente y por cada año sucesivo, durante todo el periodo de la Concesión, una **"Declaración Jurada de Uso"**, cuyo formulario será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y el uso del inmueble asignado. **DÉCIMO TERCERO: OBLIGACIONES Y MEDIDA DE PUBLICIDAD: Uno)** La entidad concesionaria se obliga por este acto a instalar en el inmueble fiscal que se le concede, un letrero o placa que señale que el inmueble es de propiedad fiscal y que por tanto pertenece a todos los chilenos. **Dos)** Asimismo, la concesionaria se obliga a reconocer que el Ministerio de

Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso gratuito para continuar con la administración y funcionamiento del Jardín Infantil Gabriela Mistral. Para dar cumplimiento a las obligaciones antedichas, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, mediante resolución definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, el que deberá expresar el número y fecha del decreto que autorizó la concesión, previa visita a terreno y efectuando las coordinaciones pertinentes. **DÉCIMO CUARTO: OTROS TÉRMINOS DEL CONTRATO:** Se declara expresamente por este acto, que los demás términos de la concesión gratuita que se acuerdan a través de este instrumento, deben ajustarse a los artículos cincuenta y siete al sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO QUINTO: PROHIBICIÓN:** No obstante lo indicado en la cláusula precedente, no le será aplicable a la entidad concesionaria el artículo sesenta y dos A y sesenta y dos B, del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones, y el artículo sexto del título Segundo de la Ley número veinte mil ciento noventa, por lo cual la entidad concesionaria no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directa o indirectamente de la misma concesión. **DÉCIMO SEXTO: FISCALIZACIÓN DEL OBJETO DE LA CONCESIÓN:** Para los efectos de controlar el fiel cumplimiento del Contrato, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá realizar las inspecciones que estime pertinentes a través de la Unidad de Fiscalización, con el fin de velar por la correcta ejecución de las obras, infraestructura y actividades que comprende el objeto de la concesión, a fin de que ellas se encuentren permanentemente en estado de servir para los fines estipulados en el presente contrato. En las inspecciones podrá requerirse la participación de funcionarios o especialistas de otros servicios que se estime pertinente por el Ministerio

de Bienes Nacionales, en atención a la especialidad y características de la fiscalización. El Concesionario deberá dar todas las facilidades para el cumplimiento de esta obligación, debiendo entregar la totalidad de la información solicitada por el Ministerio de Bienes Nacionales. **DÉCIMO SÉPTIMO: DECLARACIONES:** El Ministerio de Bienes Nacionales asume únicamente la obligación de garantizar su dominio exclusivo sobre el Inmueble Fiscal otorgado en Concesión, y que ninguna persona natural o jurídica turbará la Concesión de la Concesionaria amparándose en la calidad de titular del dominio de dicho inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, se deja constancia que el Ministerio de Bienes Nacionales podrá constituir servidumbres sobre el Inmueble Fiscal objeto de la Concesión para amparar caminos y/o tendidos de infraestructura, tales como cables eléctricos, cables de telecomunicaciones, cañerías u otros, siempre que éstos no afecten considerablemente la construcción u operación del Proyecto. En este contexto, la Concesionaria acepta expresamente la facultad del Ministerio declarando su completa conformidad. **DÉCIMO OCTAVO: FACULTAD AL PORTADOR DE ESCRITURA PÚBLICA:** Se faculta al portador de copia autorizada de este instrumento para requerir del Conservador de Bienes Raíces competente, las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan. **DÉCIMO NOVENO: CAUSALES DE TÉRMINO DEL PRESENTE CONTRATO:** La concesión se extinguirá por la ocurrencia de cualquiera de las siguientes causales: **A) Cumplimiento del plazo** por el cual se otorga el inmueble en concesión; **B) Mutuo acuerdo entre las Partes:** Las Partes podrán poner término a la Concesión de común acuerdo en cualquier momento dentro del plazo contractual y en las condiciones que estimen convenientes; **C) Voluntad unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales:** El Ministerio de Bienes Nacionales, cuando a su juicio existan fundadas razones, de acuerdo a los artículos sesenta y uno y siguientes del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, podrá dejar

sin efecto la concesión que se otorga mediante este instrumento. **D) Ocurrencia de algún hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del inmueble para el objeto o destino de la Concesión. E) Incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario**: El Contrato terminará anticipadamente y en consecuencia la Concesión se extinguirá, en caso que la Concesionaria incurra en incumplimiento grave de las obligaciones contempladas en el presente el Contrato y/o en el Decreto que otorga la concesión. Sin perjuicio de las multas que procedan, se considerarán causales de incumplimiento grave de las obligaciones de la Concesionaria las siguientes, sin que éstas tengan el carácter de taxativas: **/i/** No pago oportuno de las multas aplicadas por el Ministerio. **/ii/** No destinar el Inmueble Fiscal para el objeto exclusivo de la presente Concesión. **/iii/** Ceder la totalidad o parte del Contrato sin autorización del Ministerio de Bienes Nacionales. **/iv/** La falta de veracidad en aquella información que sea solicitada por el Fisco-Ministerio de Bienes Nacionales a la Concesionaria como consecuencia de los derechos y obligaciones emanados del presente contrato de concesión, así como también del Decreto que otorga la misma. **/v/** Que la Concesionaria no cumpla o no ejecute cualquiera de las obligaciones esenciales establecidas en el Decreto que otorga la concesión y/o en el presente Contrato, tales como la falta de ejecución del objeto o abandono del inmueble concesionado, y para las cuales el Ministerio de Bienes Nacionales califique fundadamente que no sería apropiado, efectiva o suficiente una multa financiera, conforme a lo dispuesto en la cláusula vigésimo séptima. **/vi/** La no utilización del inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada la concesión, señalados en la cláusula novena de este instrumento. **VIGÉSIMO: IMPUESTOS:** La Concesionaria será responsable de todos los impuestos que se apliquen al Concesionario y/o a las actividades que éste desarrolle en virtud del Decreto Supremo Exento número E guion quinientos cincuenta y ocho y que surjan de este

Contrato o de las actividades que lleve a cabo la Concesionaria en el cumplimiento de las obligaciones que por este instrumento se le imponen. Especialmente deberá pagar todos los derechos, impuestos, tasas, contribuciones y otros gravámenes y cualesquiera otros desembolsos que procedieren de acuerdo a las Normas Legales aplicables en relación a la construcción, operación y mantenimiento del Proyecto. **VIGÉSIMO PRIMERO: CONDICIÓN SUSPENSIVA:** Suscrito el presente contrato de concesión, éste deberá ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. Se deja expresamente establecido que la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces respectivo a que dé lugar el presente contrato quedará sujeta a la condición suspensiva de que el acto administrativo aprobatorio se encuentre totalmente tramitado. **VIGÉSIMO SEGUNDO: INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:** Una vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el presente contrato, la concesionaria deberá efectuar la inscripción de la presente escritura de concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal, entregando copia para su archivo en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta y se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de Correos correspondiente. **VIGÉSIMO TERCERO: SANCIÓN POR INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES:** Se deja constancia que el incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula décima y vigésimo segunda de este instrumento, serán declaradas por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante Decreto, y permitirá dejar sin efecto el presente contrato de concesión. **VIGÉSIMO CUARTO: COPIA DE INSCRIPCIÓN:** Una vez inscrita la Concesión a su

nombre, la beneficiaria deberá proporcionar una copia de la inscripción de la concesión a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, a fin de que ésta registre el inmueble otorgado en concesión en el Catastro Regional de la Propiedad Fiscal. **VIGÉSIMO QUINTO: GASTOS:** Los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones, así como cualquier otro que se adeude o devengue como consecuencia de la presente concesión, serán de cargo íntegro de la entidad concesionaria, Fundación Integra. **VIGÉSIMO SEXTO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS. Uno)** Las controversias o reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del Contrato de Concesión o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, que actuará en calidad de árbitro arbitrador, de acuerdo a las normas establecidas en los artículos seiscientos treinta y seis y siguientes del Código de Procedimiento Civil, el cual estará integrado por tres miembros: don Magdalena Badilla Rodríguez, en su calidad de abogada Jefa de la División Jurídica del Ministerio de Bienes Nacionales, como representante del Ministerio de Bienes Nacionales; don Luis Hernández Olmedo en su calidad de Director Jurídico de la Fundación Integra de la Fundación Integra, como representante designada por la Concesionaria; y por don Diego Munita Luco, como representante designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. **Dos)** Las partes declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá bajo ningún respecto una modificación o enmienda al Contrato respectivo, el que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los integrantes del Tribunal designados por

cada una de las partes serán pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del Presidente del Tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución judicial. **VIGÉSIMO SÉPTIMO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL FISCO. Uno)** De acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta y dos D) del Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, el Fisco no responderá por los daños y perjuicios de cualquier naturaleza que con motivo de la ejecución del proyecto se ocasionaren a terceros después de haber sido celebrado el Contrato de Concesión, los que serán exclusivamente de cargo de la Concesionaria. **Dos)** El Fisco no responderá por ocupaciones de ningún tipo, siendo de responsabilidad de la Concesionaria su desocupación, renunciando desde ya a cualquiera reclamación o acción en contra del Fisco por estas causas. **VIGÉSIMO OCTAVO: RESPONSABILIDAD LABORAL DEL CONCESIONARIO Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN. Uno) Responsabilidad de la Concesionaria frente a la Subcontratación:** La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en cualquier momento del Proyecto, el Concesionario será el único responsable ante el Ministerio de Bienes Nacionales, para todos los efectos a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. **Dos). Responsabilidad laboral del Concesionario:** Asimismo, para todos los efectos legales, si procediere, 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 de las obras. **VIGÉSIMO NOVENO: ACUERDO ÍNTEGRO:** De acuerdo a lo señalado en el numeral

anterior, el presente Contrato y los documentos que lo conforman constituyen el acuerdo íntegro entre las partes con respecto a las materias objeto de él, y no existe ninguna interpretación oral o escrita, declaraciones u obligaciones de ningún tipo, expresas o implícitas, que no se hayan establecido expresamente en este Contrato o no se hayan incorporado por referencia. **TRIGÉSIMO: DIVISIVILIDAD:** La invalidez o inexigibilidad de una parte o cláusula de este contrato no afecta la validez u obligatoriedad del resto del Contrato. Toda parte o cláusula inválida o inexigible se considerará separada de este Contrato, obligándose las Partes a negociar, de buena fe, una modificación a tal cláusula inválida o inexigible, con el objeto de cumplir con la intención original de las Partes. **TRIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFICACIONES:** Todas las notificaciones, avisos, informes, instrucciones, renuncias, consentimientos u otras comunicaciones que se deban entregar en cumplimiento de este Contrato serán en español, debiendo realizarse por carta certificada, la que se entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la oficina de correos correspondiente. La Concesionaria deberá siempre mantener inscrito, al margen de la inscripción del presente Contrato de Concesión en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, el domicilio ante el cual el Ministerio deberá enviar las notificaciones que correspondan de conformidad con el Contrato y el nombre del representante ante el cual deben dirigirse dichas notificaciones. Este domicilio deberá estar emplazado en el radio urbano de la misma comuna en la que se ubica la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, o bien dentro del radio urbano de la misma comuna en que se emplacen las oficinas centrales del Ministerio. **TRIGÉSIMO SEGUNDO: RESERVA DE ACCIONES.** El Fisco de Chile-Ministerio de Bienes Nacionales se reserva la facultad de ejercer las acciones legales correspondientes ante los organismos competentes, en caso de incumplimiento por parte de la Concesionaria a las obligaciones y condiciones establecidas en el

presente Contrato de Concesión. **TRIGÉSIMO TERCERO: PROPIEDAD DE LOS BIENES Y ACTIVOS INCORPORADOS AL INMUEBLE CONCESIONADO.** Al término de la concesión, cualquiera sea la causa que la produzca, las mejoras introducidas en el inmueble quedarán a beneficio del Fisco, sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que puedan retirarse sin detrimento del inmueble fiscal, que por este acto se concesiona. **TRIGÉSIMO CUARTO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE CONCESIONADO.** **Uno)** La Concesionaria deberá restituir el inmueble otorgado en Concesión, al menos con un día antes del término de la Concesión, cualquiera sea la causal de término de ésta. El inmueble deberá restituirse de acuerdo a lo establecido en el Plan de Abandono, que la Concesionaria deberá elaborar siguiendo los estándares internacionales de la industria en esta materia, y someter a la aprobación del Ministerio de Bienes Nacionales con una anticipación de al menos un año al término del plazo de la Concesión. **Dos)** A falta de acuerdo sobre el Plan de Abandono, la Concesionaria deberá restituir el inmueble en las mismas condiciones en que lo ha recibido al inicio de la Concesión, retirando cualquier construcción o elemento existente y dejando el terreno libre de escombros, todo ello de conformidad con la normativa entonces vigente. **Tres)** En caso de que la Concesionaria no retire todos los activos de su propiedad o no entregue el inmueble en las condiciones antes señaladas, el Ministerio de Bienes Nacionales podrá exigir el cumplimiento forzado de la obligación, y/o podrá cobrar a la Concesionaria el pago de los gastos que implique el retiro de dichos bienes, y/o disponer de cualquier forma de los activos de la Concesionaria, y/o declarar que estos activos han pasado a dominio del Ministerio de Bienes Nacionales de pleno derecho sin derecho a pago al Concesionario. **Cuatro)** En el evento que el Contrato de Concesión termine por incumplimiento grave de las obligaciones del Concesionario, éste contará con un plazo de sesenta días a contar de la declaratoria de incumplimiento grave efectuada por el Tribunal Arbitral

para proceder al retiro de los activos, transcurrido el cual el Ministerio de Bines Nacionales procederá según lo antes señalado. **TRIGÉSIMO QUINTO: DOMICILIO.** Las partes fijan su domicilio en la ciudad de Antofagasta para todos los efectos legales a que hubiere lugar, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales. **PERSONERÍAS:** La personería de don **ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ,** Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Antofagasta, consta en Decreto Supremo Exento número cuarenta y dos de fecha diecisiete de marzo del año dos mil catorce del Ministerio de Bienes Nacionales. La personería de doña **LIDIA IRIS JULIO TORRES** para actuar en representación de la Fundación Integra consta en Mandato Especial, Revocación y Ratificación, otorgado con fecha seis de junio de dos mil catorce ante Nancy de la Fuente Hernández, Titular de la trigésimo séptima Notaría Pública de Santiago, el que se encuentra anotado bajo el Repertorio número seis mil trescientos cincuenta y uno guion dos mil catorce. Los documentos en que constan las personerías de los comparecientes no se insertan por ser conocidos por las partes y del notario que autoriza. La presente escritura pública ha sido elaborada en base a la minuta redactada por Ricardo Larraín, Abogado de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales. Se da copia. Doy fe.

ARNALDO MANUEL GÓMEZ RUÍZ

Secretario Regional Ministerial

De Bienes Nacionales

Antofagasta

pie de firma enmendado vale Doy Fe.-

LIDIA IRIS JULIO TORRES

Directora Regional

Fundación Integra

TOMAS FERNANDEZ GOMEZ

NOTARIO PUBLICO SUPLENTE

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”

NIVIA ELIZABETH PALMA MANRIQUEZ
Ministra de Bienes Nacionales

DISTRIBUCION:
-SEREMI. BS. NAC. Región Antofagasta.
-Div. de Bienes Nacionales.
-Div. de catastro.
-Unidad de Catastro Regional.
-Unidad de Decretos.
-Estadísticas.
-Archivo Of. Partes.

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **9838abb8-17b5-4a83-b7be-eadd3dd5a212**