

**REPUBLICA DE CHILE**  
**MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**  
**DIVISION JURIDICA**  
Exp. 13CGL35  
PFR/ALK/AOS

APRUEBA CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO GRATUITO, CELEBRADO POR ESCRITURA PÚBLICA ENTRE CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM Y EL FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES CON FECHA 01 DE DICIEMBRE DE 2015, ANTE EL NOTARIO PÚBLICO DE SANTIAGO, DON OSVALDO PEREIRA GONZÁLEZ, RESPECTO DEL INMUEBLE QUE INDICA, UBICADO EN LA REGIÓN METROPOLITANA.

Santiago, 04-03-2016

EXENTO N° E-78

**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-448 de 21 de Octubre de 2015, 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° E-448 de 21 de Octubre de 2015, del Ministerio de Bienes Nacionales, se autorizó la concesión gratuita del inmueble fiscal ubicado en la Región Metropolitana, al CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM.

Que con fecha 01 de Diciembre de 2015, el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, en representación del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales y por la otra, don Emiliano Enrique Soto Valenzuela, en representación del CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM, suscribieron bajo el Repertorio N° 12247-15 la respectiva escritura pública de concesión de uso gratuito de terreno fiscal, ante el Notario Público de Santiago, don Osvaldo Pereira González.

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 se encuentra exento del trámite de toma de razón.

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

I.- Apruébase el contrato de concesión de uso gratuito, contenido en la escritura pública cuyo texto es el siguiente:



## Notaría de Santiago Osvaldo Pereira González

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de  
CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL -  
MINISTERIO DE BIENES NACIONALES Y CONSEJO DE UNIDADES  
PASTORALES SANTIAGO CUPREM otorgado el 01 de Diciembre de 2015  
reproducido en las siguientes páginas.

Notaría de Santiago Osvaldo Pereira González.-

Teatinos 449, piso 6.-

Repertorio N°: 12247 - 2015.-

Santiago, 16 de Febrero de 2016.-



*Osvaldo Pereira González*



N° Certificado: 123456796389.-  
[www.fojas.cl](http://www.fojas.cl)

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 123456796389.- Verifique validez en [www.fojas.cl](http://www.fojas.cl).-

CUR N°: F4723-123456796389.-

Oswaldo  
Pereira  
González

Digitally signed by  
Osvaldo Pereira  
González  
Date: 2016.02.17  
10:35:41 -03:00  
Reason: Notario Publico  
Osvaldo Pereira  
Gonzalez  
Location: Santiago -  
Chile



OSVALDO PEREIRA GONZALEZ  
Notario Público Santiago  
Teatinos N° 449, piso 6  
Fono: 9254500  
e-mail: notariapereira@tie.cl



1 REPERTORIO N° 12247-15  
2  
3

4 **CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA DE INMUEBLE FISCAL**  
5 **MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

6 **Y**

7 **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM**  
8  
9

10 *WA*

11 **EN SANTIAGO DE CHILE**, a uno de diciembre del año dos mil quince, ante  
12 mí, **OSVALDO PEREIRA GONZALEZ**, Notario Público de Santiago, con  
13 oficio en calle Teatinos número cuatrocientos cuarenta y nueve, sexto piso,  
14 comparecen: don **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**, chileno,  
15 soltero, abogado, cédula nacional de identidad número quince millones  
16 trescientos cuarenta mil seiscientos diez guión tres, en su calidad de  
17 Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región  
18 Metropolitana, según consta de Decreto Supremo número ciento quince del  
19 tres de diciembre del año dos mil quince, en representación del **FISCO DE**  
20 **CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, en adelante e  
21 indistintamente el "MBN" o el "Ministerio", rol único tributario número sesenta  
22 y un millones cuatrocientos dos mil guión ocho, ambos domiciliados en  
23 Avenida Alameda Libertador Bernardo O'Higgins número mil trescientos  
24 quince, segundo piso, comuna de Santiago, Región Metropolitana, por una  
25 parte y; por la otra, don **EMILIANO ENRIQUE SOTO VALENZUELA**,  
26 chileno, obispo, casado, cédula nacional de identidad número siete millones  
27 sesenta y dos mil novecientos setenta guión cuatro, en representación,  
28 según se acreditará, del **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES**  
29 **SANTIAGO CUPREM**, Rol único Tributario número setenta y cinco  
30 millones setecientos noventa y cinco mil trescientos guión cinco, persona



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 jurídica de derecho privado sin fines de lucro, ambos domiciliados en calle  
2 Dieciocho números ciento sesenta y cuatro, comuna de Santiago, provincia  
3 de Santiago, Región Metropolitana, en adelante la "Concesionaria"; los  
4 comparecientes mayores de edad, quienes se identificaron con sus cédulas  
5 de identidad, y exponen que vienen en celebrar el presente contrato de  
6 concesión gratuita: **PRIMERO. DE LOS ANTECEDENTES.** a) De acuerdo a  
7 lo establecido en el Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de  
8 mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones posteriores, el  
9 Ministerio de Bienes Nacionales está facultado para otorgar concesiones  
10 sobre bienes fiscales a título gratuito. b) Mediante Decreto Exento número E  
11 guión cuatrocientos cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de octubre de dos  
12 mil quince, publicado en extracto en el Diario Oficial el día veintiséis de  
13 octubre del año dos mil quince, el Ministerio de Bienes Nacionales otorgó al  
14 **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM**, Rol único  
15 Tributario número setenta y cinco millones setecientos noventa y cinco mil  
16 trescientos guión cinco la concesión gratuita del inmueble fiscal ubicado en  
17 **calle Dieciocho número ciento sesenta y cuatro, comuna y provincia de**  
18 **Santiago, Región Metropolitana**; enrolado en el Servicio de Impuestos  
19 Internos con el número cuatrocientos noventa y tres guión ocho; inscrito a  
20 mayor cabida a nombre del Fisco a fojas catorce mil novecientos veintinueve  
21 número diecisiete mil setecientos veinticinco del Registro de Propiedad del  
22 Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año mil  
23 novecientos sesenta y dos, singularizado en el plano número trece mil ciento  
24 uno guión mil cuatrocientos once guión C.U.; de una superficie aproximada  
25 de novecientos setenta y nueve coma ochenta metros cuadrados; cuyos  
26 deslindes particulares según plano y minuta de deslindes son los siguiente:  
27 **NORTE:** Universidad Tecnológica Metropolitana en cuarenta y seis metros;  
28 **ESTE:** Fisco en diez coma cincuenta metros y Universidad  
29 Tecnológica Metropolitana en diez coma ochenta metros; **SUR:**  
30 Universidad Tecnológica Metropolitana en cuarenta y seis metros; y **OESTE:**



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 Metropolitana en cuarenta y seis metros; y **OESTE**: Calle Dieciocho en  
2 veintiuno coma treinta metros. Los deslindes generales del inmueble de  
3 acuerdo a sus títulos son: **al Norte**, con propiedad que fue de don Francisco  
4 Huneeus, hoy de la sucesión de don Cesar Ruiz Tagle; **al Sur**, propiedades  
5 de don Julio Bustamante y de doña Olivia Diron de Desmond; **Al Oriente**,  
6 calle San Ignacio; y **al Poniente**, calle dieciocho. c) Se otorgó la concesión  
7 gratuita, con el objeto de que el inmueble deberá ser destinado al  
8 funcionamiento del Edificio Corporativo de la institución y para desarrollar en  
9 él un proyecto integral, cuya finalidad es la promoción del desarrollo de las  
10 personas, familias, grupos y comunidades, a través de la realización de  
11 actividades relacionadas con la educación, cultura, capacitación, trabajo,  
12 salud, desarrollo comunitario, derechos humanos, comunicaciones, entre  
13 otras actividades inherentes al carácter civil y religioso. **EI CONSEJO DE**  
14 **UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM**, se obliga a dar uso  
15 permanente al inmueble fiscal como Edificio Corporativo y a efectuar las  
16 inversiones de infraestructura que el proyecto requiera, a fin de cumplir con  
17 la finalidad propuesta. El formulario de "Postulación a inmueble Fiscal para  
18 Fines Sociales y/o Desarrollo Comunitario", junto al Proyecto de CUPREM,  
19 presentado por la entidad postulante deberá protocolizarse conjuntamente  
20 con la escritura pública de concesión. Lo anterior, en los términos y  
21 condiciones expuesto en el Decreto Exento número E guión cuatrocientos  
22 cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de octubre del año dos mil quince, del  
23 Ministerio de Bienes Nacionales, en el presente contrato de concesión, su  
24 anexo, modificaciones y complementaciones, el Decreto Ley número mil  
25 novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y la  
26 legislación aplicable. **SEGUNDO. DEFINICIONES.** Las siguientes palabras y  
27 frases tendrán el significado que a continuación se indica: a) **Año**  
28 **Contractual.** Es el período de un año cronológico que se cuenta desde la  
29 fecha de la presente escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de  
30 este contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. b) **Área de**



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 **Concesión, inmueble o terrenos fiscales.** Son los inmuebles de propiedad  
2 del Fisco de Chile que se individualiza en el presente Contrato y que el  
3 MINISTERIO otorga en concesión al Concesionario. **c) Concesión.** Es el  
4 derecho que por el presente Contrato se otorga al Concesionario para que  
5 desarrolle, administre y/o explote los terrenos fiscales objeto de este  
6 contrato, de acuerdo a lo que en él se estipula. **d) Contrato de Concesión o**  
7 **Contrato.** Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura  
8 pública entre el Ministerio y la Concesionaria, y que se rige por las cláusulas  
9 y anexos que el mismo contiene, Decreto Exento número cuatrocientos  
10 cuarenta y ocho del veintiuno de octubre del año dos mil quince, Decreto Ley  
11 número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y  
12 la legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este Contrato,  
13 comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y complementos que  
14 se efectúen en el futuro. **e) Inversiones Obligatorias.** Son las inversiones  
15 de cargo y riesgo del propio concesionario que con motivo del desarrollo y  
16 ejecución del Proyecto, corresponden a las actividades u obras de  
17 infraestructura general, producción, habilitación, construcciones, y servicios  
18 que aquél se obliga efectuar por este contrato. **f) Proyecto.** Es la  
19 descripción, en sus aspectos técnicos, económicos u otros. De las obras,  
20 habilitación, equipamiento, actividades y servicios que el concesionario se ha  
21 obligado a llevar a cabo, y que desarrolla de acuerdo a la memoria y marco  
22 lógico que presenta en documento que se adjunta como anexo I del presente  
23 Contrato y que para todos los efectos a que hubiese lugar se entiende formar  
24 parte integrante del presente contrato. **TERCERO. CONCESION Y**  
25 **TERRENO FISCAL.** Por el presente instrumento, el MINISTERIO DE  
26 BIENES NACIONALES otorga en concesión gratuita al **CONSEJO DE**  
27 **UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUPREM,** Rol Único Tributario  
28 número setenta y cinco millones setecientos noventa y cinco mil trescientos  
29 guión cinco, persona jurídica del giro de su denominación, y para quien  
30 acepta su representante legal, don **EMILIANO ENRIQUE SOTO**



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos N° 449, piso 6

Fono: 9254500

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 se individualiza como Área de Concesión, correspondiente a calle Dieciocho  
2 número ciento sesenta y cuatro, comuna y provincia de Santiago, Región  
3 Metropolitana; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número  
4 cuatrocientos noventa y tres guión ocho; inscrito a mayor cabida a nombre  
5 del Fisco a fojas catorce mil novecientos veintinueve número diecisiete mil  
6 setecientos veinticinco del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes  
7 Raíces de Santiago, correspondiente al año mil novecientos sesenta y dos,  
8 singularizado en el plano número trece mil ciento uno guión mil cuatrocientos  
9 once guión C. U.; de una superficie aproximada de novecientos setenta y  
10 nueve coma ochenta metros cuadrados; cuyos deslindes particulares según  
11 plano y minuta de deslindes son los siguiente: **NORTE**. Universidad  
12 Tecnológica Metropolitana en cuarenta y seis metros; **ESTE**. Fisco en diez  
13 coma cincuenta metros y Universidad Tecnológica Metropolitana en diez  
14 coma ochenta metros; **SUR**. Universidad Tecnológica Metropolitana en  
15 cuarenta y seis metros; y **OESTE**: Calle Dieciocho en veintiuno coma treinta  
16 metros. Los deslindes generales del inmueble de acuerdo a sus títulos son:  
17 **al Norte**, con propiedad que fue de don Francisco Huneeus, hoy de la  
18 sucesión de don Cesar Ruiz Tagle; **al Sur**, propiedades de don Julio  
19 Bustamante y de doña Olivia Diron de Desmond; **Al Oriente**, calle San  
20 Ignacio; y **al Poniente**, calle dieciocho. **CUARTO. OBJETO DE LA**  
21 **CONCESIÓN**. La Concesionaria se obliga a que el inmueble deberá ser  
22 destinado al funcionamiento del Edificio Corporativo de la institución y para  
23 desarrollar en él un proyecto integral, cuya finalidad es la promoción del  
24 desarrollo de las personas, familias, grupos y comunidades, a través de la  
25 realización de actividades relacionadas con la educación, cultura,  
26 capacitación, trabajo, salud, desarrollo comunitario, derechos humanos,  
27 comunicaciones, entre otras actividades inherentes al carácter civil y  
28 religioso. **EI CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO**  
29 **CUPREM**, se obliga a dar uso permanente al inmueble fiscal como Edificio  
30 Corporativo y a efectuar las inversiones de infraestructura que el proyecto



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



1 requiera, a fin de cumplir con la finalidad propuesta. El formulario de  
2 "Postulación a inmueble Fiscal para Fines Sociales y/o Desarrollo  
3 Comunitario", junto al Proyecto de CUPREM, presentado por la entidad  
4 postulante deberá protocolizarse conjuntamente con la escritura pública de  
5 concesión. **QUINTO. PLAZO DE LA CONCESIÓN.** El plazo para  
6 materializar el proyecto y ejecutar las obras es de **treinta años**, contados  
7 desde la suscripción de la escritura pública de concesión gratuita. **SEXTO.**  
8 **ESTADO DEL INMUEBLE FISCAL.** El inmueble se concesiona como  
9 especie o cuerpo cierto, en el estado en que actualmente se encuentra y que  
10 es conocido por la Concesionaria, con todos sus derechos, usos,  
11 costumbres y servidumbres activas y pasivas. En virtud de esta concesión, la  
12 Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar de este inmueble fiscal, así  
13 como a desarrollarlo, mantenerlo y protegerlo. **SÉPTIMO. SUSCRIPCIÓN**  
14 **ESCRITURA.** Se deja constancia que la escritura de concesión gratuita se  
15 suscribe por el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la  
16 Región Metropolitana, en representación del Fisco junto al representante de  
17 la entidad beneficiaria, dentro del plazo de **treinta días** hábiles contados  
18 desde la fecha de la publicación en el Diario Oficial, en extracto, del Decreto  
19 de Concesión, según lo dispuesto en el inciso tercero del artículo cincuenta y  
20 nueve del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y nueve de mil  
21 novecientos setenta y siete. **OCTAVO. PROHIBICIÓN ESPECIAL DE LA**  
22 **CONCESIONARIA.** Se hace presente que las condiciones de la concesión  
23 gratuita, serán las que se acuerden en el presente contrato de concesión  
24 que se suscribe el que se encuentra ajustado a los artículos cincuenta y siete  
25 al sesenta y tres del Decreto Ley Número mil novecientos treinta y nueve de  
26 mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. No obstante lo anterior,  
27 no le será aplicable a la concesionaria el artículo sesenta y dos A del  
28 Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y  
29 siete y sus modificaciones y el artículo sexto del Título II de la Ley veinte mil  
30 ciento noventa, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ  
Notario Público Santiago  
Teatinos N° 449, piso 6  
Fono: 9254500  
e-mail: notariapereira@tie.cl



1 ciento noventa, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como  
2 tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que  
3 se derive directamente o indirectamente de la misma concesión. **NOVENO.**  
4 **APROBACIÓN CONTRATO.** Suscrito el contrato de concesión éste deberá  
5 ser aprobado mediante el acto administrativo correspondiente. **DÉCIMO.**  
6 **OTRAS OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA.** Además de las  
7 obligaciones contenidas en este Contrato, en el Decreto Ley mil novecientos  
8 treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y la legislación aplicable, el  
9 Concesionario se obliga a: a) **MODIFICACIONES A LOS ESTATUTOS:** la  
10 Concesionaria se obliga a poner en conocimiento del Ministerio cualquier  
11 modificación a los estatutos constitutivos de su personalidad jurídica, como  
12 asimismo a sus personerías, debiendo además remitir al Ministerio toda la  
13 documentación pertinente a la modificación una vez que ésta se formalice de  
14 acuerdo a la ley. b) **INSCRIPCIÓN DE CONTRATO.** Una vez que se  
15 encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el  
16 contrato referido, la beneficiaria deberá inscribir la escritura pública de  
17 concesión en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de  
18 Bienes Raíces competente y anotarla al margen de la inscripción fiscal,  
19 entregando copia para su archivo en la Regional Ministerial de Bienes  
20 Nacionales de la Región Metropolitana, dentro del plazo de sesenta días  
21 hábiles contados desde la fecha de la notificación del acto administrativo  
22 aprobatorio del contrato. Esta notificación será efectuada por la Secretaría  
23 Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y se  
24 entenderá practicada desde el tercer día hábil siguiente a su recepción en la  
25 oficina de Correos correspondiente. c) **NOTIFICAR AL MINISTERIO DE**  
26 **BIENES NACIONALES, DE MANERA INMEDIATA, LO SIGUIENTE.** i) el  
27 comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad  
28 gubernamental que involucre la propiedad Fiscal; ii) cualquier litigio o  
29 reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al inmueble y los  
30 derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; iii) la ocurrencia de cualquier



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad del  
2 Concesionario para operar y mantener el inmueble objeto de este Contrato;  
3 iv) la ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga imposible,  
4 para el Concesionario, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el  
5 presente Contrato de Concesión. **d) Emplear el inmueble exclusivamente**  
6 **en el objeto para el cual fue solicitado**, y a pagar todos los gastos que su  
7 uso ocasionare. **e) Mantener y preservar en buenas condiciones el**  
8 **inmueble a su cargo**, debiendo efectuar oportunamente y a su costa, todos  
9 los trabajos necesarios de reparación, conservación y ejecución de obras  
10 que correspondan. **DÉCIMO PRIMERO. RESPONSABILIDAD LABORAL**  
11 **DE LA CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE**  
12 **SUBCONTRATACIÓN.** a) **Responsabilidad de la Concesionaria frente a la**  
13 **Subcontratación:** La Concesionaria podrá subcontratar los servicios que  
14 sean necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que  
15 comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de  
16 servicios o de cualquier otra intervención de terceros en el Proyecto, la  
17 Concesionaria será la única responsable ante el MBN, para todos los efectos  
18 a que diere lugar el cumplimiento del presente Contrato. b) **Responsabilidad**  
19 **laboral de la Concesionaria:** Asimismo, para todos los efectos legales, la  
20 Concesionaria tendrá la responsabilidad total y exclusiva de su condición de  
21 empleadora con todos sus trabajadores, quedando especialmente sujeto a  
22 las disposiciones contenidas en el Código del Trabajo, a las leyes,  
23 reglamentos y estatutos sobre prevención de riesgos, y a las demás normas  
24 legales que sean aplicables a la ejecución de las obras. **DÉCIMO**  
25 **SEGUNDO. DAÑOS A TERCEROS.** La Concesionaria deberá tomar todas  
26 las precauciones para evitar daños a terceros y al personal que trabaja en el  
27 Proyecto. Igualmente, deberá tomar todas las precauciones para evitar  
28 daños a otras propiedades fiscales o de terceros y al medio ambiente  
29 durante la construcción y explotación del Proyecto. Todo daño, de cualquier  
30 naturaleza, que con motivo de la ejecución de la obra o de su explotación, se



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

ÓSVALDO PEREIRA GONZALEZ  
Notario Público Santiago  
Teatinos N° 449, piso 6  
Fono: 9254500  
e-mail: notariapereira@tie.cl



1 cause a terceros, al personal que trabaje o preste servicios en el Proyecto, a  
2 la propiedad inmobiliaria y al medio ambiente, será de exclusiva  
3 responsabilidad del Concesionario. **DÉCIMO TERCERO. INSPECCIÓN**  
4 **TÉCNICA DE LA EXPLOTACIÓN -ITE- Y PETICIÓN DE INFORMES.** El  
5 Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que estime  
6 necesaria, la Inspección Técnica de la Explotación -ITE-, con el objetivo de  
7 velar por el cumplimiento por parte de la Concesionaria del destino que se le  
8 da al inmueble fiscal, y además en cuanto a su mantención y protección, en  
9 conformidad a lo establecido en el presente contrato de concesión. El costo  
10 de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio. El  
11 Concesionario deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al  
12 personal y asesores encargados de dicha inspección. Asimismo, y sin  
13 perjuicio de lo indicado en esta cláusula, el Ministerio estará facultado para  
14 requerir en cualquier oportunidad un informe actualizado sobre las materias  
15 que resulten de su interés, como asimismo, para efectuar en cualquier  
16 momento las inspecciones y auditorías técnicas que considere convenientes  
17 para verificar la veracidad de la información entregada. **DÉCIMO CUARTO.**  
18 **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** Sin perjuicio de las demás causales  
19 establecidas en el artículo sesenta y dos letra C del Decreto Ley mil  
20 novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, se estipulan  
21 para este contrato las siguientes causales de extinción de la Concesión. **a)**  
22 Voluntad unilateral del Ministerio de Bienes Nacionales, cuando, a su juicio,  
23 existan fundadas razones para ello, conforme se establece en el inciso  
24 quinto del artículo sesenta y uno del citado cuerpo legal, bastando para ello  
25 sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de  
26 la Región Metropolitana, que acredite cualquiera de las circunstancias en  
27 ellos señaladas. **b)** Cumplimiento del plazo por el que se otorgó la  
28 Concesión, con sus modificaciones si procediere. **c)** Mutuo acuerdo entre el  
29 Ministerio de Bienes Nacionales y la Concesionaria. **d)** Ocurrencia de algún  
30 hecho o circunstancia que haga imposible usar o gozar del bien para el



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 objeto o destino de la Concesión. Sin perjuicio de lo anterior, los riesgos de  
2 destrucción, pérdida y deterioro de los bienes, plantaciones o animales de la  
3 Concesionaria existentes en el Terreno, provenientes de hecho o culpa de la  
4 Concesionaria o sus dependientes, o de hechos provenientes de la  
5 naturaleza, serán asumidos y soportados por ésta. e) Pérdida de la  
6 personalidad jurídica de la Concesionaria durante la vigencia del presente  
7 contrato. f) Incumplimiento grave de las obligaciones impuestas a la  
8 Concesionaria, especialmente en los siguientes casos: i. No destinar el  
9 Terreno Fiscal para el objeto exclusivo para el cual fue otorgada la presente  
10 concesión gratuita. ii. El no cumplimiento de las obligaciones de la  
11 Concesionaria indicadas en la cláusula octava y décima presente Contrato.  
12 iii. La manifiesta falta de veracidad de cualquier información que entregue la  
13 Concesionaria al Ministerio. iv. El desarrollo o ejecución en el Área de  
14 Concesión de otras actividades, obras o servicios que sean de naturaleza  
15 distinta al objeto del presente Contrato de Concesión y que no correspondan  
16 al destino para el cual fue otorgada la presente Concesión, circunstancia que  
17 será calificada administrativamente por el Ministerio. v. Cualquier otra  
18 infracción a las normas del Decreto Ley número mil novecientos treinta y  
19 nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. **DÉCIMO**  
20 **QUINTO. EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El Fisco no  
21 responderá por las turbaciones en el uso y goce de los terrenos que pueda  
22 sufrir la Concesionaria, derivadas de circunstancias o hechos coetáneos o  
23 posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de  
24 terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre los  
25 terrenos, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la  
26 privación o perturbación. Asimismo, se exonera al Fisco de responder por  
27 cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones,  
28 explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte  
29 a los terrenos o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se  
30 origine en causas imputables a la acción humana o a fenómenos de la



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>



h



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 naturaleza; y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por  
2 daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. La  
3 Concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra el Fisco por los  
4 conceptos precedentemente indicados. **DÉCIMO SEXTO. SOLUCIÓN DE**  
5 **CONTROVERSIAS.** Las controversias o reclamaciones que se produzcan  
6 con motivo de la interpretación o aplicación del contrato de concesión o a  
7 que de lugar su ejecución, serán resueltas por un Tribunal Arbitral designado  
8 en conformidad con lo dispuesto en el artículo sesenta y tres del Decreto Ley  
9 número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y  
10 sus modificaciones, el cual estará integrado por don **PATRICIO**  
11 **ALEJANDRO FLORES RIVAS** como representante designado por el  
12 Ministerio de Bienes Nacionales, y en su calidad de Jefe de la División  
13 Jurídica de éste, o a quien el Ministerio de Bienes Nacionales designe para  
14 este efecto, por don **RODRIGO RAMOS RODRÍGUEZ**, como representante  
15 designado por la Concesionaria, y por don **DIEGO MUNITA LUCO**, miembro  
16 designado de común acuerdo, quien presidirá este tribunal. Las partes  
17 declaran expresamente que el reemplazo de cualquiera de los árbitros  
18 designados en este acto, motivado por cualquier circunstancia, no constituirá  
19 bajo ningún respecto una modificación o enmienda al presente Contrato, el  
20 que subsistirá en todas sus partes no obstante el nombramiento de nuevos  
21 árbitros, sea que éstos se nombren independientemente por cada una de las  
22 partes o de común acuerdo por las mismas. Los honorarios de los  
23 integrantes del tribunal designados por cada una de las partes serán  
24 pagados por la parte que lo designa. Los honorarios del presidente del  
25 tribunal serán pagados por ambas partes, por mitades. Lo anterior sin  
26 perjuicio de las costas que se determinen en la correspondiente resolución  
27 judicial. **DÉCIMO SÉPTIMO. OBTENCIÓN DE PERMISOS.** El otorgamiento  
28 de la concesión no liberará a la concesionaria de la obligación de obtener  
29 todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente  
30 sean necesarios, para el desarrollo del proyecto. **DÉCIMO OCTAVO.**



1 **SOLITUD DE PERMISOS.** Cuando las leyes o reglamentos exijan como  
 2 requisito ser propietario del terreno en que recae la concesión, la beneficiaria  
 3 podrá solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la  
 4 asistencia técnica y crediticia que se requieran para construir o realizar en el  
 5 bien concesionado, las inversiones necesarias para el cumplimiento del  
 6 proyecto en el inmueble, de acuerdo a lo establecido en el artículo sesenta  
 7 de Decreto Ley mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos  
 8 setenta y siete. **DÉCIMO NOVENO. CONSTANCIA.** Se deja constancia que  
 9 el incumplimiento de las obligaciones señaladas en los numerales V y IX del  
 10 Decreto Exento número E guión cuatrocientos cuarenta y ocho, del  
 11 Ministerio de Bienes Nacionales, será declarado por el Ministerio de Bienes  
 12 Nacionales mediante Decreto y permitirá dejar sin efecto la concesión  
 13 gratuita. **VIGÉSIMO. RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Al término de la  
 14 presente concesión, cualquiera fuere la causa que la produzca, la  
 15 Concesionaria deberá restituir el inmueble entregado en concesión con  
 16 todas las mejoras introducidas en él, quedando éstas a beneficio del Fisco,  
 17 sin derecho a indemnización ni cargo alguno para éste, excepto aquellas que  
 18 puedan ser retiradas sin detrimento del inmueble fiscal. **VIGÉSIMO**  
 19 **PRIMERO.** La entidad concesionaria queda obligada a mantener y preservar  
 20 en buenas condiciones el inmueble que se concesiona, debiendo efectuar en  
 21 los casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación,  
 22 conservación y ejecución de obras. Así también deberá cancelar  
 23 oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios  
 24 básicos de luz eléctrica, agua potable y otros que se generen por el uso  
 25 normal del inmueble, debiendo exhibir los recibos de pagos  
 26 correspondientes a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales  
 27 de la Región Metropolitana, cada vez que sean exigidos. **VIGÉSIMO**  
 28 **SEGUNDO. GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo de la Concesionaria  
 29 todos los gastos notariales, inscripciones, subinscripciones, anotaciones,  
 30 derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato de



Certificado emitido  
 con Firma Electrónica  
 Avanzada Ley N°  
 19.799 Autoacordado  
 de la Excmá Corte  
 Suprema de Chile.-  
 Cert N° 123456796389  
 Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

Notario Público Santiago

Teatinos N° 449, piso 6

Fono: 9254500

e-mail: notariapereira@tie.cl



1 Constituirá una obligación de la beneficiaria reconocer públicamente, que el  
2 bien inmueble que se le otorga en concesión es un bien fiscal y por lo tanto  
3 le pertenece a todos los chilenos y a todas las chilenas. Asimismo constituirá  
4 una obligación de la concesionaria reconocer públicamente, que el Ministerio  
5 de Bienes Nacionales entrega el bien fiscal en concesión de uso, para que  
6 se desarrolle, ejecute e implemente en él, el proyecto de CUPREM, que  
7 comprende destinarlo a Edificio Corporativo, para la ejecución de sus  
8 actividades propias. Para dar cumplimiento a las obligaciones la entidad  
9 beneficiaria deberá mantener a su costo y permanentemente en el área de la  
10 Concesión, un letrero con formato y características y leyenda que le indique  
11 la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región  
12 Metropolitana, en donde conste que el inmueble fiscal fue entregado en  
13 concesión de uso gratuito, por el Ministerio de Bienes Nacionales, para los  
14 fines señalados en el decreto Exento número E guión cuatrocientos cuarenta  
15 y ocho de veintidós de Octubre del año dos mil quince del Ministerio de  
16 Bienes Nacionales. VIGÉSIMO CUARTO. OBLIGACIÓN DE  
17 DECLARACIÓN DE USO DE LA CONCESIONARIA. La beneficiaria deberá  
18 entregar anualmente y por cada año sucesivo una "Declaración Jurada de  
19 Uso", cuyo formato será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de  
20 Bienes Nacionales de la Región Metropolitana y a través de la cual informará  
21 al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble  
22 asignado. VIGÉSIMO QUINTO. DECLARACIÓN ESENCIAL. Don  
23 **EMILIANO ENRIQUE SOTO VALENZUELA**, en su calidad de representante  
24 de la Concesionaria **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO**  
25 **CUMPREM**, declara expresamente que toda la información entregada al  
26 Ministerio de Bienes Nacionales, como asimismo, la que en el futuro le  
27 entregue con motivo del presente Contrato, Proyecto y sus anexos, son y  
28 serán fiel expresión de la verdad. A mayor abundamiento, declara que actúa  
29 con poder suficiente y vigente para obligar a la Concesionaria al  
30 cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que le impone el



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

1 presente Contrato y la ejecución del Proyecto. Además, declara  
2 expresamente que está en pleno conocimiento que si se comprobare  
3 falsedad de la información entregada por la Concesionaria, o de la que en el  
4 futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles  
5 que en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la Concesión.

6 **VIGÉSIMO SEXTO: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.**

7 Para todos los efectos legales, forman parte integrante del presente contrato  
8 de concesión, los siguientes documentos: **uno.** Decreto Exento número E  
9 guión cuatrocientos cuarenta y ocho, de fecha veintiuno de octubre de dos  
10 mil quince, del Ministerio de Bienes Nacionales que otorgó la concesión.

11 **dos.** Formulario de postulación a inmueble fiscal, folio número uno tres CGL  
12 treinta y cinco y proyecto. **VIGÉSIMO SÉPTIMO. PODER.-** Se faculta al

13 portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y  
14 practicar las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan, en  
15 los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces que  
16 corresponda. Asimismo, las partes facultan al Secretario Regional Ministerial  
17 de Bienes Nacionales de la Región Metropolitana, para realizar los actos y/o  
18 suscribir, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o  
19 complementación al presente contrato de compraventa, en caso de ser  
20 necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces  
21 correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar términos de  
22 la esencia o naturaleza del contrato. **\_PERSONERÍAS.** La personería de

23 don **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**, para comparecer en su  
24 calidad de **SECRETARIO REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES**  
25 **NACIONALES** y en representación del **FISCO DE CHILE-MINISTERIO**  
26 **DE BIENES NACIONALES**, consta de Decreto Supremo número ciento  
27 quince de tres de diciembre del año dos mil quince el que no se inserta  
28 por ser conocido de las partes y del Notario que autoriza. La  
29 **personería de don EMILIANO ENRIQUE SOTO VALENZUELA**, para  
30 representar a la sociedad **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES**



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ  
Notario Público Santiago  
Teatinos N° 449, piso 6  
Fono: 9254500  
e-mail: notariapereira@tie.cl

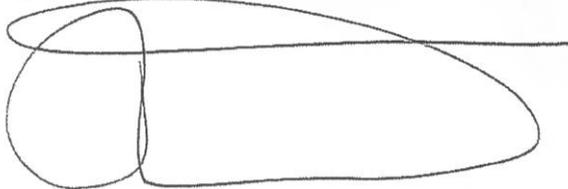


1 representar a la sociedad **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES**  
2 **SANTIAGO CUMPREM**, consta de acta de de Constitución organizaciones  
3 Comunitarias Funcionales con fecha once de mayo del año dos mil y de  
4 certificado de directorio de Personas Jurídicas sin Fines de Lucro, de fecha  
5 veintiocho de Julio del año dos mil Quince, emitido por el Registro Civil y  
6 Identificación. Para constancia y previa lectura firman los comparecientes.  
7 Anotada en el Repertorio con el número doce mil doscientos cuarenta y  
8 siete guión quince. Di copia. Doy fe

9  
10   
11  
12  
13  
14 **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**

14 **FELIPE ANTONIO MORALES MENESES**

15 p.p. **FISCO DE CHILE-MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**

16   
17  
18



19 **EMILIANO ENRIQUE SOTO VALENZUELA**

20 p.p. **CONSEJO DE UNIDADES PASTORALES SANTIAGO CUMPREM**

21 **RUT. 7.062.970-4**

22   
23  
24  
25  
26  
27  
28



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456796389 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>



ESTAS  
ESTAS

OSVALDO PEREIRA GONZALEZ

ESTAS  
ESTAS

ESTA PAGINA ESTA INUTILIZADA  
DE CONFORMIDAD AL ART. 404 INC. 3º DEL CODIGO  
ORGANICO DE TRIBUNALES.

A



Certificado emitido  
con Firma Electrónica  
Avanzada Ley N°  
19.799 Autoacordado  
de la Excmá Corte  
Suprema de Chile.-  
Cert N° 123456796389  
Verifique validez en  
<http://www.fojas.cl>

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

“POR ORDEN DE LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA”



**VICTOR HUGO OSORIO REYES**  
**Ministro de Bienes Nacionales**

DISTRIBUCION:

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

Documento firmado electrónicamente. Código Validador: **24f8fee3-e031-4562-8af7-46581b89efc2**