osr.- veintiséis mil novecientos cuarenta y tres.- 26.943.-

HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
TALCA

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL - NOTARIO PUBLICO INTERINO - TALCA CHILE

REP N° 3517-2018.- **ORDEN N°** 71749.-

CONTRATO DE CONCESIÓN GRATUITA

FISCO DE CHILE - MINISTERIO DE BIENES NACIONALES

A

FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ (FUNDACIÓN INTEGRA)

//En Talca, República de Chile, a diecisiete de agosto de dos mil dieciocho, ante mí, **LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA**, Abogado, Notario Público para las Comunas de Talca, San Clemente, Pelarco, Pencahue, Río Claro, San Rafael y Maule, suplente del titular don HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR, según nombramiento de la Ilustre Corte de Apelaciones de Talca, debidamente protocolizado bajo el Número tres mil cuatrocientos sesenta y tres guión dos mil dieciocho, al final del presente registro, ambos con oficio en calle Uno Sur Número ochocientos noventa y ocho, **COMPARECEN:** El **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, rol único tributario sesenta y un millones cuatrocientos dos mil

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA - NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR HECTOR M. FERRADA ESCOBAR - TALCA CHILE

guion ocho (61.402.000-8), debidamente representado por don **ENRIQUE ALFONSO GÓMEZ HOFFER**, chileno, soltero, abogado, cédula nacional de identidad número diez millones quinientos setenta y tres mil cinco guion cinco (10.573.005-5), ambos domiciliados para estos efectos en calle uno Oriente número mil ciento cincuenta (1150) de la ciudad de Talca, en su calidad de Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, según se acreditará; y por la otra la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ (FUNDACIÓN INTEGRA),** Rol Único Tributario número sesenta millones quinientos setenta y cuatro mil novecientos guion cero (70.574.900-0), debidamente representada por doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA,** chilena, nutricionista, cédula nacional de identidad número seis millones novecientos sesenta y ocho mil quinientos cuarenta y ocho guion K (6.968.548 – K), ambos domiciliados para estos efectos en Calle Alonso Ovalle número mil ciento ochenta, comuna de Santiago, en adelante denominada también e indistintamente como "La concesionaria"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad en forma legal y exponen: **PRIMERO**:

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

ANTECEDENTES. a) Que 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, 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)** Que mediante Decreto Exento número E guion ciento setenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, publicado en el Diario Oficial con fecha diez de julio de dos mil dieciocho, el Ministerio adjudicó a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ (FUNDACIÓN INTEGRA),** la concesión gratuita del inmueble fiscal que corresponde ubicado e Camino Juntas Viejas, Población Diego Portales, comuna de San Javier, provincia de Linares, Región del Maule. **c)** Que, el objeto de la concesión es mantener continuar con el funcionamiento de la Sala Cuna y Jardín Infantil "Crecer". **d)** Forma parte integrante del presente contrato, sus anexos, entre los cuales se encuentra el proyecto que realiza la concesionaria y el Decreto Exento número E guion ciento setenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, del Ministerio de Bienes Nacionales, el

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve del año mil novecientos setenta y siete, y demás legislación que le sea aplicable.- **SEGUNDO: DEFINICIONES.** Las siguientes palabras y frases tendrán el significado que a continuación se indica: **Año Contractual:** Es el período de un año cronológico que se cuenta desde la fecha de la presente escritura, y que sucesivamente durante la vigencia de este contrato se iniciará cada año en ese mismo día y mes. **Área de Concesión, terreno fiscal o terreno:** Es el inmueble de propiedad del Fisco de Chile que se individualiza en el presente contrato y que el Ministerio otorga en concesión gratuita a la Concesionaria para la ejecución del proyecto. **Concesión**: Es el derecho que por el presente contrato se otorga a la Concesionaria para que pueda usar y gozar del terreno fiscal, en conformidad a lo que se estipula en el presente contrato: **Contrato de Concesión o Contrato**: Es el presente contrato de concesión, suscrito por escritura pública entre el Ministerio y la concesionaria, y que se rige por las cláusulas y anexos que él mismo contiene, el Decreto Exento número E guion ciento setenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, del Ministerio de Bienes Nacionales, el Decreto Ley número mil novecientos treinta

HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
TALCA

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

y nueva, de mil novecientos setenta y siete, y demás legislación aplicable a esta materia. Cualquier referencia a este contrato, comprenderá también sus modificaciones, enmiendas y complementos que se efectúen en lo sucesivo. **Proyecto:** Es la descripción, en su aspecto técnico y económico, de las obras, habilitación, equipamiento, actividades y servicios, que la concesionaria se ha obligado a llevar a cabo, y que desarrolla de acuerdo a las inversiones que presenta en documento que se adjunta como Anexo I del presente Contrato, y que para todos los efectos a que hubiere lugar se entiende formar parte integrante del mismo.- **TERCERO: CONCESIÓN Y TERRENO FISCAL.** Por el presente instrumento el Ministerio otorga en concesión gratuita a la **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ (FUNDACIÓN INTEGRA),** persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, con personalidad jurídica y patrimonio propio, para quien acepta su representante legal, doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA,** el inmueble fiscal que se singulariza como Área de Concesión, que corresponde ubicado en Camino Juntas Viejas, Población Diego Portales, comuna de San Javier, provincia de Linares,

LUIS HUMBERTO FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

Región del Maule; enrolado en el Servicio de Impuestos Internos con el número cinto cuarenta y nueve guion quince; amparado por inscripción a nombre del Fisco, que rola a fojas ciento treinta y uno vuelta, número ciento ochenta y cuatro, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año mil novecientos ochenta y dos; singularizado en el plano número cero siete cuatro cero seis guion doce mil cuatrocientos treinta y siete guion C.U. (07406-12.437-C.U); I.D. Catastral número dos siete uno nueve ocho uno (271981); con una superficie aproximada de mil ochocientos dieciséis coma sesenta y cuatro metros cuadrados (1.816,64 m2); cuyos deslindes particulares según el referido plano son: **NORTE:** Camino Juntas Viejas separado por canal de regadío entubado en línea quebrada de seis parcialidades en tres como veinte (3,20) metros; dieciocho coma setenta (18,70) metros; tres coma cuarenta (13,40) metros; tres coma veinte (3,20) metros; dos coma cincuenta (2,50) metros y quince coma cero cero (15,00) metros; **ESTE:** Pasaje Sin Nombre en cuarenta y nueve coma cero cero (49,00) metros; **SUR:** Área Verde en treinta y tres como cuarenta (33,40) metros; **OESTE:** Pasaje Pedro Salinas en cuarenta y ocho coma cero cero (48,00)

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

metros.- **<u>CUARTO</u>: PLAZO DE LA CONCESIÓN.** El plazo de la concesión gratuita será de **ocho (8) años**, contados desde la fecha de suscripción de la presente escritura pública de concesión gratuita.- **<u>QUINTO</u>: PROYECTO E INVERSIÓN OBLIGATORIA.** La concesionaria se obliga a dar cumplimiento al proyecto que fundamenta el otorgamiento de esta concesión gratuita, el que consiste, en continuar con el funcionamiento de la Sala Cuna y Jardín Infantil "Crecer", en tiempo y forma de acuerdo al proyecto presentado. El Proyecto se protocoliza conjuntamente con la suscripción de la escritura pública de concesión y deberá ajustarse a las normas contenidas en los artículos cincuenta y siete al sesenta y tres del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve, de mil novecientos setenta y siete, y sus modificaciones. El Área de Concesión se entrega ad-corpus en el estado en que actualmente se encuentra y que es conocido por la Concesionaria, con todos sus usos, costumbres y servidumbres activas y pasivas. En virtud de esta concesión la Concesionaria tendrá el derecho a usar y gozar el terreno fiscal, así como a desarrollarlo, mantenerlo y protegerlo.- **<u>SEXTO</u>:** La entidad concesionaria se obliga a destinar el inmueble para continuar con el

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

funcionamiento de la Sala Cuna y Jardín Infantil "Crecer.-

SÉPTIMO: SUSCRIPCIÓN DEL CONTRATO. Los comparecientes de común acuerdo, manifiestan que la notificación administrativa del aludido decreto Exento número E guion ciento sesenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, se practicó mediante la publicación del extracto del decreto exento en el Diario Oficial con fecha diez de julio de dos mil dieciocho, 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. En consecuencia, se ha suscrito la presente escritura dentro del plazo fijado en el decreto ya citado.- **OCTAVO: MANDATO ESPECIAL.** Los comparecientes de mutuo acuerdo, facultan y otorgan mandato especial a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Maule, para realizar los actos y/o suscribir, en representación del **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, cualquier escritura de aclaración, modificación, rectificación y/o complementación al contrato respectivo, en caso de ser necesario para su correcta inscripción en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente, siempre y cuando éstas no impliquen modificar los términos de la esencia o

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

naturaleza de contrato.- **<u>NOVENO:</u> APROBACIÓN DEL CONTRATO.** Suscrito el presente contrato de concesión, este deberá ser aprobado mediante acto administrativo correspondiente.- **<u>DÉCIMO:</u> INSCRIPCIÓN DEL CONTRATO.** Un vez que se encuentre totalmente tramitado el acto administrativo que aprueba el contrato de concesión, la concesionaria deberá inscribir la correspondiente escritura pública 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 la Región del Maule, dentro del plazo de treinta (30) días, contado desde la fecha de la notificación del acto administrativo aprobatorio del contrato. La notificación del decreto aprobatorio será efectuada por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule y, se entenderá practicada desde tercer día hábil siguiente a su recepción en la Oficina de Correos correspondiente.- **<u>DÉCIMO PRIMERO:</u> INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO.** El incumplimiento de las obligaciones señaladas en la cláusula noveno y décimo, será declarado por el Ministerio de Bienes Nacionales mediante Decreto y

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

permitirá dejar sin efecto la concesión gratuita.- **DÉCIMO SEGUNDO: EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.** La concesión se extinguirá en los casos y en la forma prevista en el artículo sesenta y dos C del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, facultándose también al Ministerio de Bienes Nacionales para poner término anticipado por su sola voluntad a la concesión cuando existan motivos fundados para ello, conforme se establece el inciso quinto del artículo sesenta y uno del citado cuerpo legal, bastando para ello sólo el informe de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región Maule, que acredite cualquiera de las circunstancias en ellos señaladas. En todo caso, se considerará como causal suficiente para poner término a la concesión, si la entidad concesionaria no utilizare el inmueble fiscal para los fines por los cuales fue otorgada, señalados en la cláusula quinta y sexta del presente contrato y numeral tercero del decreto que otorga la concesión, le diere un destino distinto o incurriere en cualquiera otra infracción a las normas del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete.- **DÉCIMO TERCERO: SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.** Las controversias o

HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
TALCA

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

reclamaciones que se produzcan con motivo de la interpretación o aplicación del presente contrato, o a que dé lugar su ejecución, serán resueltas por el Tribunal Arbitral a que se refiere el artículo sesenta y tres (63) del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve (1939), del año mil novecientos setenta y siete (1977) y sus modificaciones; y 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 Tribunal Arbitral estará integrado por doña **MARÍA FRANCISCA NAVARRO BARRIGA**, abogado, Jefe de la División Jurídica, en representación del Ministerio de Bienes Nacionales; por don **FEDERICO ALLES ARRIAGADA**, abogado, Director Jurídico de la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez, representante designado por la concesionaria, y; por un miembro designado de común acuerdo, don **ALEJANDRO ROMERO SEGUEL**, abogado del Ministerio de Bienes Nacionales, quién presidirá este tribunal. 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 presente contrato, el que subsistirá en todas sus partes no

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

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.- **DÉCIMO CUARTO:** La entidad concesionaria estará obligada a 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 y ejecución de obras. Así también, cancelar oportunamente las contribuciones que graven el inmueble, los servicios básicos de luz eléctrica, agua potable y de 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, cada vez que le sean exigidos.- **DÉCIMO QUINTO: OBTENCIÓN DE PERMISOS.** La concesionaria deberá obtener todos los permisos o autorizaciones que, conforme a la legislación vigente, sean necesarias para el desarrollo de la construcción, especialmente a las directrices y requisitos que al efecto se establezcan. Cuando las leyes o reglamentos exijan como requisitos ser propietario del terreno en que recae la concesión, los beneficiarios podrán solicitar los permisos, la aprobación de los planes de manejo y la asistencia técnica y crediticia que se requieran

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

para construir o realizar en el bien concesionado las inversiones necesarias para el cumplimiento del proyecto aprobado.- **DÉCIMO SEXTO: RESTITUCIÓN Y MEJORAS.** Cualquiera fuere la causa de término del contrato de concesión, al final del mismo, 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.- **DÉCIMO SÉPTIMO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo de la concesionaria todos los gastos de escritura, derechos notariales, inscripciones y anotaciones derivados de la celebración del presente contrato, sean éstos originados antes, durante o al término del Contrato.- **DÉCIMO OCTAVO:** Se hace presente que, además de lo dispuesto por el Decreto Exento número E guion ciento setenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, los términos de la concesión gratuita, serán los que se acuerdan en el presente contrato de concesión, el que se ajusta a los artículos números cincuenta y siete al sesenta y tres, del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones. No obstante lo anterior, no le será aplicable a la entidad concesionaria el artículo sesenta y

LUIS ... TITULAR HECTOR M. FERRADA ESCOBAR TALCA CHILE

dos A del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones y el artículo décimo cuarto, del Título II, artículo sexto número cuatro de la Ley veinte mil ciento noventa, por lo cual no podrá transferir la concesión, así como tampoco constituir prenda especial para garantizar cualquier obligación que se derive directamente o indirectamente de la misma concesión.-**DÉCIMO NOVENO: OBLIGACIÓN DE RECONOCIMIENTO PÚBLICO.** La entidad concesionaria deberá instalar en el inmueble fiscal concesionado, un letrero o placa, que señale que el inmueble fue entregado en concesión gratuita por el Ministerio de Bienes Nacionales a la Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez (FUNDACIÓN INTEGRA), para destinarlo a los fines señalados en el presente contrato, mencionando el número y fecha del acto administrativo que autorizó la concesión gratuita. El Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectivo, mediante resolución, definirá el tamaño, ubicación y demás características de dicho letrero, previa visita a terreno, efectuando las coordinaciones pertinentes para que se cumpla con esta disposición.-

VIGÉSIMO: OBLIGACIÓN DE DECLARACION JURADA.

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

La entidad concesionaria, se obliga a emplear el inmueble exclusivamente en el objeto para el cual fue solicitado, mantenerlo y preservarlo en buenas condiciones, debiendo efectuar en casos necesarios y a su costa, todos los trabajos de reparación y ejecución de las obras. La concesionaria se obliga a entregar anualmente durante todo el periodo de la concesión una **"Declaración Jurada de Uso"**, cuyo formato será entregado por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Naciones de la Región del Maule y a través de la cual informará al Ministerio de Bienes Nacionales sobre el estado y uso del inmueble asignado.- **VIGÉSIMO PRIMERO: NOTIFICAR AL MINISTERIO DE BIENES NACIONALES.** La Concesionaria se obliga a dar inmediata notificación escrita al Ministerio de: **I)** El comienzo de cualquier disputa o proceso con cualquier autoridad gubernamental; **II)** Cualquier litigio o reclamo, disputas o acciones, que se entablen con relación al terreno y los derechos que el Fisco tiene sobre el mismo; **III)** La ocurrencia de cualquier incidente o situación que afecte o pudiera afectar la capacidad de la concesionaria para usar, mantener y proteger el terreno objeto de este contrato; **IV)** La ocurrencia de cualquier hecho o circunstancia que haga

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

imposible, para la Concesionaria, el cumplimiento de las obligaciones que le impone el presente contrato de concesión.- **VIGÉSIMO SEGUNDO: NORMAS APLICABLES.** La entidad concesionaria queda afecta a las normas establecidas en la Ley General de Urbanismo y Construcciones.- **VIGÉSIMO TERCERO: TRANSFERENCIA DE LA CONCESIÓN.** No le será aplicable a la concesionaria el artículo sesenta y dos, letra A y B del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete y sus modificaciones y el artículo seis del Título II de la Ley veinte mil cientos noventa, por lo cual 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.- **VIGÉSIMO CUARTO: MODIFICACIONES AL PROYECTO.** A lo largo de la vida útil del Proyecto y mientras se encuentre vigente el presente contrato, la concesionaria podrá realizar modificaciones al Proyecto. Para implementarlas, la concesionaria deberá contar con la autorización previa del Ministerio y con las otras autorizaciones que, de acuerdo a las disposiciones legales aplicables, eventualmente sea necesario obtener. El Ministerio tendrá un plazo de sesenta

HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
TALCA

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

días para pronunciarse acerca de las modificaciones propuestas por la concesionaria, las que deberán presentar por escrito a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales correspondiente. El pronunciamiento de la Secretaría Regional Ministerial, deberá ser emitido mediante una Resolución, previa consulta a la División de Bienes Nacionales. Sin embargo, la Concesionaria sólo podrá iniciar las obras o servicios que comprenden las modificaciones propuestas que han sido aprobadas por el Ministerio de Bienes Nacionales en la forma descrita, una vez suscrita la correspondiente escritura pública que incorpore las modificaciones señaladas al presente contrato concesional.- **VIGÉSIMO QUINTO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD FISCAL.** El **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES** no responderá por las turbaciones en el uso y goce del terreno que pueda sufrir la concesionaria derivadas de circunstancias o hechos anteriores, coetáneos o posteriores al presente contrato, por vías de hecho o por acciones de terceros que pretendan o justifiquen alguna facultad o derecho sobre el terreno, cualquiera que sea la causa del mismo y la naturaleza de la privación o perturbación. Asimismo, se exonera al **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES**

LUIS HUMBERTO FRANZANI MONDACA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

NACIONALES de responder por cualquier deterioro o daño que provenga de incendios, inundaciones, explosiones, efectos del clima, o cualquier otro hecho semejante que afecte al terreno o se derive del estado o calidad del mismo, ya sea que se origine en causas imputables a la acción humana o a fenómenos de la naturaleza y, en general, se exime al Fisco de toda responsabilidad por daños, cualquiera fuere su causa y época en que se hayan producido. La concesionaria renuncia a efectuar toda reclamación contra el Fisco por los conceptos precedentemente indicados.- **VIGÉSIMO SEXTO: INSPECCIÓN TÉCNICA DE LA EXPLOTACIÓN (ITE) E INFORMES.** El Ministerio de Bienes Nacionales realizará, según la periodicidad que estime necesaria, la Inspección Técnica de la Explotación (ITE) con el objetivo de velar por el cumplimiento por parte de la concesionaria del destino que se le da al terreno fiscal, y además en cuanto a su mantención y protección, en conformidad a lo establecido en el presente contrato de concesión. El costo de esta inspección técnica será de cargo exclusivo del Ministerio. La concesionaria deberá dar en todo horario las facilidades de ingreso al personal y asesores encargados de dicha inspección. Asimismo, y sin perjuicio de lo indicado en esta

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

cláusula, el Ministerio estará facultado para requerir en cualquier oportunidad que fuere razonable un informe actualizado sobre las materias que resulten de interés del Ministerio, como asimismo, estará facultado para efectuar en cualquier momento las inspecciones y auditorías técnicas que considere convenientes para verificar la veracidad de la información entregada.- **VIGÉSIMO SÉPTIMO: 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, ejecución o explotación del objeto para el cual es destinado el inmueble fiscal en concesión, se cause a 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.- **VIGÉSIMO OCTAVO: RESPONSABILIDAD LABORAL DE LA CONCESIONARIA Y RESPONSABILIDAD EN CASO DE SUBCONTRATACIÓN.** a) **Responsabilidad del Concesionario frente a la Subcontratación:** La concesionaria podrá subcontratar los servicios que sean

LUIS HUMBERTO PANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

necesarios para ejecutar y desarrollar el Proyecto de Concesión que comprende este Contrato. Sin embargo, en caso de subcontratación de servicios o de cualquier otra intervención de terceros en el 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. **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 de las obras.- **VIGÉSIMO NOVENO: PODER.** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que sean necesarias en los registros respectivos.- **TRIGÉSIMO: DECLARACIÓN ESENCIAL.** Doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA,** en su calidad de representante legal de la concesionaria, declara expresamente que toda la información entregada al Ministerio, como asimismo, la que

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUI
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

en el futuro entregue con motivo del presente contrato, son y serán fiel expresión de la verdad. Además, declara expresamente que está en pleno conocimiento que, si se comprobare falsedad de la información entregada por la concesionaria, o de la que en el futuro entregue, se harán efectivas las responsabilidades penales y civiles que en derecho correspondan, sin perjuicio de la extinción de la Concesión.- **TRIGÉSIMO PRIMERO: PROTOCOLIZACIÓN DEL PROYECTO Y ACTA DE ACUERDO.** En cumplimiento de lo establecido en el Decreto Exento quinientos veintiséis, de fecha diecinueve de octubre de dos mil diecisiete, del Ministerio de Bienes Nacionales, las partes dejan constancia que el Proyecto que fundamenta la presente concesión se protocolizará al final del presente registro bajo el mismo número de la presente escritura.- **TRIGÉSIMO SEGUNDO: DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL CONTRATO.** Para todos los efectos legales, forman parte integrante del presente contrato de concesión, los siguientes documentos: 1.Decreto Exento E número ciento setenta y siete, de fecha seis de junio de dos mil dieciocho, del Ministerio de Bienes Nacionales. 2. Proyecto presentado por la concesionaria, que se protocoliza al final del presente registro bajo el mismo número de la presente

LUIS HUMBERTO ESPINZA ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

escritura.- **TRIGÉSIMO TERCERO: PERSONERÍAS.** La personería de don **ENRIQUE ALFONSO GÓMEZ HOFFER** para representar al **FISCO DE CHILE – MINISTERIO DE BIENES NACIONALES**, en calidad de Secretario Regional Ministerial, consta en Decreto Exento cincuenta y seis, de fecha veintidós de marzo de dos mil dieciocho, del Ministerio de Bienes Nacionales, documento que no se inserta por ser conocidos por las partes; por su parte, la personaría de doña **LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA,** para representar a la concesionaria **FUNDACIÓN EDUCACIONAL PARA EL DESARROLLO INTEGRAL DE LA NIÑEZ (FUNDACIÓN INTEGRA),** consta en escritura pública de fecha once de julio de dos mil dieciocho, otorgada ante Notario Público de Santiago, número treinta y siente de doña Nancy de la Fuente Hernandez, repertorio número cinco mil sesenta y nueve guion dos mi dieciocho. Declaran los comparecientes que las respectivas cédulas de identidad no se encuentran bloqueadas conforme a ley número diecinueve mil novecientos cuarenta y ocho.- Dejando fotocopia de las mismas protocolizadas en el registro de instrumentos públicos a mi cargo bajo el mismo número de la presente escritura.- Minuta presentada por los comparecientes. En

osr.- veintiséis mil novecientos cincuenta y cuatro.- 26.954.-

CARLOS ANDRES ORTEGA ALUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE

HÉCTOR MANUEL FERRADA ESCOBAR
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
TALCA

comprobante, previa lectura, así lo otorgan y firman. Se da copia. Doy Fe.- CERTIFICO, que la escritura que antecede se anotó en el repertorio de instrumentos públicos del oficio a mi cargo bajo el número: Tres mil quinientos diecisiete guión dos mil dieciocho. Doy Fe.-

ENRIQUE ALFONSO GÓMEZ HOFFER

C.N.I. Nro. 10.573.005-5

p.p. Fisco – Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales

Región del Maule

LUZ MARÍA DEL CARMEN RAMÍREZ SEPÚLVEDA

C.N.I. Nro. 6.968.548 – K

Fundación Educacional para el Desarrollo Integral de la Niñez

LUIS HUMBERTO FRANZANI ESPINOSA
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE DEL TITULAR
HECTOR M. FERRADA ESCOBAR
TALCA CHILE

//Complementando la escritura del centro, se inserta a continuación de las firmas el siguiente documento: "SII **Servicio de Impuestos Internos**.- **Certificado de Avalúo Fiscal**. Avalúos en pesos del segundo Semestre de 2018.- Comuna: SAN JAVIER.- Número de Rol: **00149-00015**.- Dirección o Nombre de la Propiedad: **JUNTAS VIEJAS POB DIEGO PORTALES.-** Destino de la Propiedad: **EDUCACION Y CULTURA**.- Avalúo Total $118.942.657.- Avalúo Exento de Impuesto: $118.942.657.- AVALÚO AFECTO A IMPUESTO: $ 0.- EL avalúo que se certifica ha sido determinado según el procedimiento de tasación fiscal para el cálculo del impuesto territorial, de acuerdo a la legislación vigente, y por tanto no corresponde a una tasación comercial de la propiedad.- Este Certificado no acredita dominio del bien raíz.- POR ORDEN DEL DIRECTOR.- Hay una timbre CERTIFICADO.- AVALUO FISCAL– Servicio de Impuestos Internos" CONFORME.- Doy fe.-

CONFORME CON SU MATRIZ, SELLO Y FIRMO ESTA COPIA
TALCA 05 SET. 2018

CARLOS ANDRES ORTEGA AZUL
NOTARIO PUBLICO INTERINO
TALCA CHILE