

MUNICIPALIDAD DE VITACURA
DIRECCIÓN DE ASESORÍA JURÍDICA

AIV/VRS/MAA

CONTRATO DE CONCESIÓN DE USO Y GOCE DE BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO

MUNICIPALIDAD DE VITACURA

Y

CLUB DE JARDINES DE CHILE

En Santiago, a 25 de mayo de 2011, entre la Municipalidad de Vitacura, Rut N° 69.255.600-3, representada legalmente por su Alcalde don Raúl Torrealba del Pedregal, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° 5.929.369-9 ambos con domicilio en Av. Bicentenario N° 3.800, comuna de Vitacura, en adelante la "Municipalidad"; y la corporación Club de Jardines de Chile, Rut N° 70.371.600-8 representada por doña María Ester Aljaro Uribe, Rut N° 4.433.812-2 ambos domiciliados en San Félix N° 1318, comuna de Vitacura, Santiago, se ha convenido lo siguiente:

PRIMERO: ANTECEDENTES. Por Decreto Sección 1ª N° 3/125 del 11 de enero de 2011, se llamó a Propuesta Pública para la "Concesión de uso y goce de bien nacional de uso público, ubicado en Av. Bicentenario N° 4000, comuna de Vitacura".

La adjudicación que precedió a la contratación contó con aprobación del Concejo Municipal de Vitacura, conforme Acuerdo N° 3138, tomado en Sesión 683 de fecha 06 de abril de 2011.

Mediante Decreto Alcaldicio 1ª N° 3/985 de fecha 12 de abril del 2011, la Municipalidad de Vitacura adjudicó a la corporación Club de Jardines de Chile, la aludida propuesta pública.



SEGUNDO: OBJETO. Por el presente instrumento la Municipalidad entrega a la Corporación Club de Jardines de Chile, la concesión del uso y goce del bien nacional de uso público ubicado en Av. Bicentenario N° 4000, comuna de Vitacura, con el objeto de educar, promover y difundir el interés por la naturaleza y la preservación del Medio Ambiente. El inmueble consta de 420,10 m2 de superficie distribuidas en un piso, ubicado bajo el borde de losa de la terraza de la plaza del Edificio Centro Cívico y orientado hacia el Parque Bicentenario.

TERCERO: PLAZO. La presente concesión tendrá una duración de 30 años, contados a partir de la firma del presente instrumento.

CUARTO: PRECIO Y FORMA DE PAGO La concesionaria pagará a la Municipalidad por los siguientes conceptos:

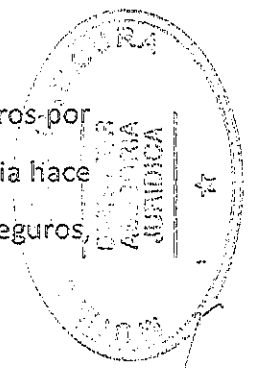
1.- **Aporte inicial:** Por una sola vez, la cantidad de 265 UTM, pagadero dentro de los 10 días posteriores a la fecha de firma del contrato.

2.- **Canon mensual:** El Club de Jardines deberá pagar la suma de 10 UTM, o su equivalente en la unidad que la reemplazare, dentro de los 5 primeros días de cada mes, al valor de la última UTM publicada.

QUINTO: GARANTÍAS. A fin de garantizar el fiel cumplimiento del contrato, la concesionaria presenta la Boleta de Garantía N° 000019-9, emitida a favor de la Municipalidad de Vitacura por el Banco de Chile, por un monto de \$2.272.200.- pesos, equivalente a 6 cánones mensuales de concesión, vigente hasta el 26 de abril del año 2035.

Será de exclusiva responsabilidad de la concesionaria la renovación de la Boleta de Garantía de Fiel Cumplimiento del Contrato, con una anticipación de 60 días corridos a la fecha de su vencimiento, de no hacerlo en los plazos fijados, el Municipio podrá aplicar las multas que correspondan, o hacer efectiva dicha boleta y ser causal de término de contrato.

SEXTO: SEGURO POR RESPONSABILIDAD CIVIL. Con el fin de responder ante terceros por daños que pudieran ocasionarse durante la vigencia de la concesión, la concesionaria hace entrega de la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil N° 23003801 de Liberty Seguros, por un monto de 1.000 UF, con vigencia hasta el 10 de mayo de 2012.



En atención a que esta póliza deberá tener una vigencia igual a la duración del contrato de concesión más 60 días, será de exclusiva responsabilidad del Club de Jardines renovarla con una anticipación de 60 días de anticipación a su vencimiento. La no renovación será causal de término del contrato.

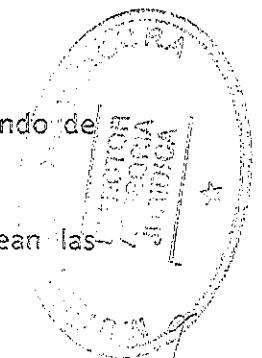
SÉPTIMO: OBLIGACIONES. Para dar plena satisfacción al contrato, la concesionaria deberá dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- 1) Adoptar todas las medidas de seguridad para evitar cualquier daño o deterioro a las personas, vehículos y/o a los bienes de uso público dentro del espacio dado en concesión. Deberá así mismo habilitar accesos principales y otros para escape en caso de emergencia.
- 2) Pagar en forma oportuna todos los consumos básicos, tales como agua potable, energía eléctrica, y cualquier otro insumo inherente al funcionamiento del inmueble.
- 3) Cumplir estrictamente con las normas de seguridad, estabilidad y salubridad vigentes.
- 4) Disponer de los servicios de aseo y encargarse de la mantención, limpieza, orden y presentación de las instalaciones y de los servicios higiénicos.
- 5) Ocupar sólo la superficie concesionada, no pudiendo bajo ningún pretexto mantener otros elementos fuera de ella.
- 6) Disponer de los servicios de una empresa que tendrá a cargo la seguridad del recinto y sus instalaciones, desde el momento en que se entrega el terreno hasta la desocupación total de éste, debiendo entregar copia del respectivo contrato al administrador del centro Cívico.
- 7) Al concesionario se le prohíbe exhibir publicidad en el espacio dado en concesión. Sólo se permitirá la instalación de señalética, previa aprobación de la secretaría de Planificación del Municipio.
- 8) El concesionario podrá instalar dentro del inmueble dado en concesión, cámaras de seguridad que deberán ser conectadas al circuito del Centro Cívico, previa coordinación con la SECPLA y la Dirección de Operaciones.
- 9) Pagar las contribuciones de bienes raíces, las que deberán mantenerse al día, debiendo ingresar copia del recibo a la SECPLA, dentro del mes siguiente de cada pago.

OCTAVO: PROHIBICIONES.

Al personal de la concesionaria se le prohibirá expresamente lo que sigue, siendo de exclusiva responsabilidad de la concesionaria asegurar su cumplimiento:

- 1) El personal de la concesionaria no podrá desempeñar labores que no sean las estrictamente necesarias e inherentes a los servicios licitados.



- 2) Consumir bebidas alcohólicas y cigarrillos en áreas prohibidas.
- 3) Realizar labores de poda y otras relacionadas con el paisajismo circundante del Parque Bicentenario.
- 4) Ocupar las áreas verdes circundantes sin previa autorización con el departamento de Parque y Jardines de la Municipalidad.

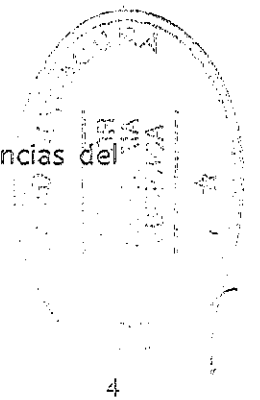
NOVENO: SANCIONES Y MULTAS: La Municipalidad podrá aplicar las siguientes multas:

- 30 UF al detectarse falta de mantención de las instalaciones concesionadas.
- 10 UF por cada día que se prolonguen las faltas de mantención, después de 60 días corridos de notificado el concesionario.
- 3 UF por cualquier otro tipo de incumplimiento no mencionado en estas bases y que atenten en contra del buen funcionamiento del bien entregado en concesión.

DECIMO: CESIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN. El concesionario podrá ceder total o parcialmente a terceros los derechos y obligaciones que para éste emanen del contrato que suscriba con la Municipalidad de Vitacura, previa autorización del concejo municipal.

DECIMO PRIMERO: TÉRMINO ANTICIPADO DEL CONTRATO. La Municipalidad podrá poner término anticipado al contrato ante cualquier incumplimiento de la concesionaria de las obligaciones que la ley o el contrato le imponga, y en especial, en los siguientes casos:

- Si el monto acumulado de las multas a la concesionaria superan el 10% del valor total del contrato, esto es por el total a pagar por la concesionaria, por concepto de canon de concesión más el aporte inicial.
- Si se demuestra que la concesionaria se encuentra en estado de cesación de pagos o de reiterados incumplimientos con sus acreedores.
- En el evento que por cualquier circunstancia se haya hecho efectiva la garantía de fiel cumplimiento del contrato.
- Por incumplimiento grave a juicio del Municipio, de cualquiera de las exigencias del contrato o demás documentos que formen parte integrante del



- Por no mantener al día las garantías y seguros.
- Por retardo o mora en el pago de las contribuciones de bienes raíces.

DECIMO SEGUNDO: JURISDICCION. Cualquier duda, dificultad o controversia que surja entre las partes con motivo del cumplimiento, validez, aplicación, término o cualquier otra causa relacionada las presentes bases administrativas, del contrato de concesión o de sus documentos complementarios o modificatorios, serán de competencia exclusiva de los Tribunales Ordinarios de Justicia con asiento en la comuna de Santiago, prorrogándose expresamente jurisdicción para tales efectos.

DECIMO TERCERO: PERSONERÍA. La personería de don Raúl Torrealba del Pedregal para actuar en nombre y representación de la Municipalidad de Vitacura, consta en Sentencia de Calificación y Proclamación de la Comuna de Vitacura, dictada por el Segundo Tribunal Electoral de la Región Metropolitana, de fecha 05 de noviembre de 2008. La personería de doña María Ester Aljaro Uribe, para representar al Club de Jardines de Chile, consta en los estatutos del mismo, y de la escritura pública de fecha 20 de abril del 2010, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur; la que restringiendo sus poderes para efectos bancarios, los mantiene inalterados para fines municipales. Esta corporación se encuentra vigente, de conformidad al certificado de vigencia de fecha 2 de marzo de 2011, que se acompaña.

DECIMO CUARTO: COPIAS. El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor quedando uno en poder del Club de jardines y los restantes en poder de la Municipalidad de Vitacura.


MARÍA ESTER ALJARO URIBE
CLUB DE JARDINES DE CHILE




RAÚL TORREALBA DEL PEDREGAL
ALCALDE
MUNICIPALIDAD DE VITACURA

