



REPUBLICA DE CHILE
MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

CONCÓN,

05 NOV 2015

ESTA ALCALDIA DECRETO HOY LO QUE SIGUE:

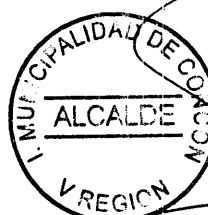
N° 2554 / **VISTOS:** Los antecedentes: La escritura pública sobre "Constitución de Derecho Real de Usufructo", suscrito con fecha 2 de Noviembre del año 2015, entre la empresa Enap Refinerías S.A y la Ilustre Municipalidad de Concón; y las facultades señaladas en los artículos 36, 56 y 63 del D.F.L. N° 1/2006, que fija el texto refundido, coordinado y sistematizado de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

DECRETO:

I.- APRUÉBESE, la "Constitución de Derecho Real de Usufructo", celebrado entre la empresa **Enap Refinerías S.A** y la **I. Municipalidad de Concón**, con fecha 2 de Noviembre del año 2015.

ANÓTESE, NOTIFIQUESE Y ARCHÍVESE.

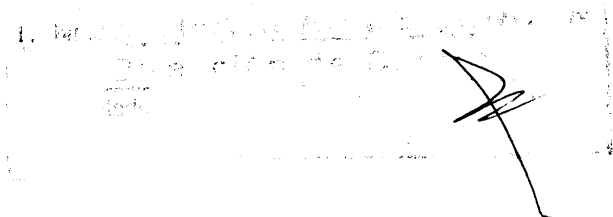

SECRETARIO MUNICIPAL


ALCALDE (S)

PAT/prl.

Distribución:

1. Secretaría Municipal
2. Control
3. Finanzas
4. Secplac
5. Obras
6. Dideco
7. Transito y Operaciones (Medio Ambiente)
8. Asesoría Jurídica



Notaria de Concon Eugenio Alberto Gaete Gonzalez

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
CONSTITUCION DE USUFRUCTO reproducido en las siguientes páginas.

Notaria de Concon Eugenio Alberto Gaete Gonzalez.-

Tierra del Fuego Nro 903 - Concon- Chile.-

Repertorio N°: 1207 - 2015.-

Carátula N°: 1075173 .-

Concon, 04 de Noviembre de 2015.-



N° Certificado: 123456980473.-
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° 123456980473.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

4 2 5 5 4

Eugenio Alberto Gaete González
Notario Público y Conservador
Con-Con

Repertorio Nº 1207 /2015.- eagg/fcp 1 de 1/1

Form.2890:N
doc. Prot :N

CONSTITUCIÓN DE DERECHO REAL DE USUFRUCTO

ENAP REFINERÍAS S.A.

A

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN

Boleta Nº 558330
Fecha 2/11/15

Repertorio Nº 1207-2015.- En Concón, República de Chile, a dos de Noviembre de dos mil quince, ante mí, **EUGENIO ALBERTO GAETE GONZALEZ**, Abogado, Notario Público de la Sexta Notaria de Viña del Mar y Conservador de Concón, con domicilio en ésta, calle Tierra del Fuego número novecientos tres, comparecen por una parte don **OSCAR ARMANDO SUMONTE GONZALEZ**, chileno, casado, funcionario público, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos ochenta y siete mil novecientos dieciocho guión seis, en su calidad de Alcalde y en representación, según se acreditará de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número setenta y tres millones quinientos sesenta y ocho mil seiscientos guión tres, ambos con domicilio en calle Santa Laura número quinientos sesenta y siete, comuna de Concón, en adelante indistintamente la "**Municipalidad**" o el "**Usufructuario**", por una parte; y por la otra, don **MARC LLAMBÍAS BERNAUS**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula nacional de identidad número siete millones catorce mil ochocientos cuarenta y tres guión nueve, Gerente General y en representación de **ENAP REFINERÍAS S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley Nº 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert Nº 123456890473 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

tributario número ochenta y siete millones setecientos cincuenta y seis mil quinientos guión nueve, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Borgoño número veinticinco mil setecientos setenta y siete, comuna de Concón, en adelante indistintamente “**ERSA**” o la “**Constituyente**”; los representantes comparecientes, mayores de edad, y de paso en ésta, quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas, y exponen: **PRIMERO: ENAP REFINERÍAS S.A.**, antes Refinería de Petróleo Concón S.A., es dueña del terreno denominado **LOTE C - DIEZ - DOS**, resultante de la subdivisión del Lote C - DIEZ, individualizado en plano que se encuentra archivado bajo el número 2554 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año, 1986,, formado por el polígono P,L, LC Uno, W, P, en adelante el “**Inmueble**”, que tiene los siguientes deslindes: **NORTE:** en línea curva de novecientos catorce metros aproximadamente , que en gran parte va por el eje del brazo norte del Río Aconcagua y se encuentra comprendida entre los vértices LC Uno y W; **SUR – ORIENTE:** en línea recta de setecientos metros aproximadamente, entre los vértices W y P, que corresponde al costado Poniente del Camino Concón – Quintero; **SUR – PONIENTE:** en línea sinuosa de quinientos cuarenta y dos metros aproximadamente, entre los vértices P y L, definida por la ribera Norte del brazo Sur del Río Aconcagua, entre el extremo Nor-Poniente del puente y el vértice de encuentro “L” con línea determinada por vértices LU guión Uno y LC Uno; **NOR – PONIENTE:** en línea recta de ciento noventa y cuatro metros aproximadamente, definida por vértices LC Uno y L de encuentro del deslinde Sur-Poniente con intersección de línea determinada por vértices LU Uno y LC Uno, a una distancia de ochenta metros como mínimo, al Oriente de la línea de alta marea. Estos deslindes encierran una superficie aproximada de doscientos ochenta y cuatro mil seiscientos noventa metros cuadrados. El inmueble, en



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

mayor extensión, constaba inscrito a favor de la Empresa Nacional del Petróleo a fojas 203 Número 213 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1952. Refinería de Petróleo Concón S.A., hoy Enap Refinerías S.A., adquirió el Inmueble, en mayor extensión, por tradición que le hizo la Empresa Nacional del Petróleo, según consta en escritura de compraventa otorgada en Santiago, ante el Notario don Raúl Undurraga Laso, el veintitrés de octubre de mil novecientos ochenta y uno, título traslativo de dominio que se inscribió, en mayor extensión, a fojas 71 Número 88 del Registro de Propiedad del año 1982, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, el que fue reinscrito a fojas 473 número 534, del Registro de Propiedad del año 1989, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. y este último título fue reinscrito, en mayor extensión, a fojas mil ochocientos treinta y seis número mil quinientos ochenta y siete, del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Concón. Rol de avalúo número cinco mil uno guión quinientos setenta y tres, comuna de Concón. **SEGUNDO:** Mediante escritura pública de cinco de julio del año dos mil cinco, otorgada en la Notaría de Viña del Mar de don Eugenio Gaete Gonzalez, ERSA y la Municipalidad celebraron un contrato de comodato sobre el Inmueble individualizado en la cláusula primera anterior, con un plazo de duración de diez años contados desde la fecha del referido instrumento público, con el objeto que la Ilustre Municipalidad de Concón lo destinara a la ejecución del proyecto denominado "**Parque Urbano Agroecológico La Isla**". **TERCERO:** Por este instrumento y en este acto, **ENAP REFINERÍAS S.A.** viene en constituir un derecho real de usufructo, en adelante también el "**Usufructo**", en favor de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, por quien acepta su **Alcalde** don **OSCAR SUMONTE GONZÁLEZ**, sobre el Lote C-Diez-Dos debidamente individualizado en la cláusula



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

primera de este instrumento. La Constituyente se reserva en este acto la nuda propiedad para sí. **CUARTO: La ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN** recibe y acepta el Usufructo sobre el Inmueble individualizado en la cláusula primera precedente, en las condiciones que se expresan a continuación: **Uno:** El Usufructo tendrá una vigencia de treinta años a contar de la fecha de esta escritura pública de constitución. **Dos:** El Usufructo se constituye para que el Inmueble sea destinado únicamente a fines de mantención y manejo sustentable del "Parque Urbano Agroecológico La Isla" y de rescate y rehabilitación de fauna, garantizando así la protección de la biodiversidad presente en el área y la conservación efectiva del humedal. Podrá destinarse a fines de uso público, educativos, deportivos, recreacionales, turísticos, y/o científicos, siempre y cuando sean compatibles con los objetos antes señalados. La Municipalidad será la responsable de la conservación, mantención y efectiva protección del área, asegurando el objeto para y por el cual se constituye el Usufructo. **Tres:** Con el objeto de alcanzar los fines descritos en el número Dos anterior, el Usufructuario deberá realizar todas aquellas gestiones que se encuentren en el ámbito de su competencia y que resulten necesarias para la constitución e implementación de un área de conservación y protección sobre el Inmueble dado en Usufructo. Respecto a las actividades que se han desarrollado hasta ahora en el Inmueble, éstas sólo podrán seguir ejecutándose en la medida que no afecten ni pongan en riesgo la conservación del humedal y la protección efectiva del área, por lo que la Municipalidad, además de regular esta situación en las ordenanzas que dicte de conformidad con lo establecido en el número Dos de la cláusula siguiente, deberá implementar con anterioridad las medidas de corrección, remediación y restauración que resulten necesarias para la revalorización ambiental del lugar. **Cuatro:** Los gastos de cuidado, mantención y conservación del área serán de cargo exclusivo del



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Usufructuario, lo que incluye tanto el pago del impuesto territorial que pueda afectar al Inmueble entregado en Usufructo, como el pago de todos los derechos por concepto de aseo, alcantarillado y otros a que pueda estar afecto, así como todos los gastos de mantención y gestión de la conservación y protección del área. **Cinco:** La Municipalidad deberá dar publicidad a la constitución del derecho real de usufructo, debiendo destacarse en toda forma de difusión que sea posible, el aporte de ERSA a la protección del medio ambiente en la zona, y en particular, a la conservación efectiva del humedal asociado al parque. **QUINTO:** Con la finalidad de satisfacer el objeto para el cual se constituye el Usufructo, la Municipalidad deberá crear un área de conservación y protección efectiva, para lo cual deberá realizar lo siguiente: **Uno:** Llevar adelante todos los procedimientos legales y administrativos que permitan el adecuado y permanente emplazamiento del área de conservación y protección. **Dos:** Dictar, en el plazo de un año contado desde la fecha de la presente escritura, todos los actos administrativos para la constitución del área de protección y conservación, asegurando la debida y oportuna participación de la comunidad y de Enap Refinerías S.A. Para lo anterior, la Municipalidad deberá establecer mediante decreto alcaldicio la figura que asegure la conservación y efectiva protección del área, como por ejemplo, la creación de un área de protección o la declaración del área como "reserva natural municipal", dictando además la o las ordenanzas que establezcan de manera vinculante los usos y actividades permitidos en el área, las prohibiciones, restricciones y condiciones de uso y los medios de control del cumplimiento estricto de dichas condiciones. El contenido de la o las ordenanzas debe contar con la debida publicidad que asegure el conocimiento por parte de ERSA con anterioridad a su dictación. **Tres:** El decreto alcaldicio y las ordenanzas correspondientes deberán explicitar la vocación y finalidad de protección del medio



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ambiente y de conservación del humedal. **Cuatro:** Una vez creada o declarada el área según lo establecido en el número Dos anterior, deberá preparar e implementar, con la activa participación de ERSA, un Plan Maestro para el desarrollo de actividades de ciencia, educación, turismo y conservación del área que resulten compatibles con los fines descritos. **Cinco:** Sanear el terreno de basurales, depósitos de escombros y otros residuos, y mantenerlo libre de ellos durante la vigencia del Usufructo, resguardando así las condiciones del terreno que permitan satisfacer los fines del derecho real de usufructo que se constituye. **Seis:** Rendir cuentas anualmente a la Constituyente de los avances en la implementación e indicadores de gestión sobre el área de protección y su estado. **Siete:** desde la fecha de la presente escritura, y hasta que se cumpla lo dispuesto en el número Dos de la presente cláusula, la Municipalidad deberá adoptar todas las medidas transitorias que sean necesarias para rehabilitar y resguardar el área, erradicando de forma inmediata todas las obras y actividades que sean riesgosas o incompatibles con los fines para los cuales se constituye el Usufructo. **SIXTO. Prohibiciones:** Estará prohibido al Usufructuario entregar o destinar el Inmueble para actividades lucrativas de terceros o para fines habitacionales, industriales, comerciales, o cualquier otro que no corresponda o no sea compatible con el objeto de conservación y protección del lugar. Se prohíbe construir terraplenes o subir la cota de altura del terreno respecto del Río Aconcagua, y hacer cualquier intervención en el terreno y/o sus componentes que pueda afectar negativamente, ponga en riesgo las características ecológicas del humedal, o resulte incompatible con los fines de conservación y protección. Tampoco se podrá permitir que terceros realicen este tipo de actividades, en parte del Inmueble o en su totalidad. Estas prohibiciones son exigibles a partir de la firma de la presente escritura. **SÉPTIMO:** La Constituyente podrá terminar anticipadamente el



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
18.799 Autoacordado
de la Excm. Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

presente Usufructo en los siguientes casos: **Uno:** Si al primer año de vigencia el Usufructuario no hubiese creado el área de protección y/o declarado el área como reserva natural, o no hubiese establecido mediante ordenanza sus condiciones de uso, según lo dispuesto en los números Uno, Dos y Tres de la cláusula quinta anterior. **Dos:** En caso de incumplimiento de las prohibiciones establecidas en la cláusula sexta anterior. **Tres:** Si el Usufructuario destina en los hechos el Inmueble a otros fines distintos a los establecidos en el presente Usufructo. **Cuatro:** Si el Usufructuario no cumple con su obligación de pago del impuesto territorial que corresponde al Inmueble o de los derechos por concepto de aseo, alcantarillado y otros. **OCTAVO:** Con el objeto de resguardar el uso adecuado y racional del Inmueble según lo establecido en las cláusulas cuarta y quinta precedentes, la Gerencia de Medio Ambiente de la Empresa Nacional del Petróleo, el Departamento de HSEC y la División de Medio Ambiente de Enap Refinerías S.A. podrán observar aquellas situaciones y propuestas que a su juicio sean contrarias al objeto de conservación y protección del área, solicitando a la Municipalidad su consideración, para las adecuaciones y correcciones que se estimen pertinentes. Asimismo, la Constituyente podrá presentar iniciativas y proponer proyectos propios o con terceros que permitan alcanzar los objetivos de conservación y protección para los cuales se constituye el Usufructo. La ejecución de dichas iniciativas y proyectos debe ajustarse a los usos y condiciones que determine la Municipalidad según lo establecido en la cláusula quinta. **NOVENO:** Al término del Usufructo, la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN** deberá restituir el Inmueble en condiciones tales que permita seguir satisfaciendo las finalidades de conservación y protección consideradas para la constitución del presente derecho real. Por su parte, **ENAP REFINERÍAS S.A.** queda liberada de responsabilidad frente a las construcciones e instalaciones que se hagan en el Inmueble. De igual



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmo Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456980473 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>

forma, queda liberada de toda obligación de restituir bienes o valores al término del Usufructo, y de toda responsabilidad por perjuicios eventuales que pudieren experimentar tales bienes, cualesquiera sean éstos y sus causas. No obstante, las edificaciones, construcciones e instalaciones de propiedad de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN** podrán ser retiradas por ésta; de lo contrario, pasarán a ser propiedad de **ENAP REFINERÍAS S.A.** sin derecho a indemnización alguna. **DÉCIMO:** Que la creación de un área de protección sobre el Inmueble que se da en Usufructo, su declaración como reserva natural o el establecimiento de otra figura de protección, y su adecuada mantención por parte de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, corresponden a una condición para el uso y goce del Inmueble y a una contraprestación en favor de **ENAP REFINERÍAS S.A.**, sin perjuicio de otras que pudieran establecerse por la constitución del presente Usufructo. En todo lo no regulado por la presente escritura, el Usufructo se regirá por las disposiciones del Código Civil. **DÉCIMO PRIMERO:** Se deja constancia que la presente constitución de derecho real de usufructo ha sido autorizada por el Directorio de **ENAP REFINERÍAS S.A.**, según consta del acta de la sesión número quinientos once de fecha treinta de noviembre del año dos mil diez. **DÉCIMO SEGUNDO:** Se deja constancia que la aceptación del derecho real de usufructo que consta en la presente escritura fue dispuesta por el Decreto Alcaldicio número mil cuatrocientos cuarenta y ocho, de fecha treinta de junio de dos mil quince, y fue aprobada por el H. Concejo Municipal de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN** mediante acuerdo número doscientos noventa, adoptado en sesión ordinaria número diecinueve, de fecha veinticuatro de junio de dos mil quince. **DÉCIMO TERCERO:** Los comparecientes fijan domicilio en Viña del Mar y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales para todos los efectos de este instrumento. **DÉCIMO CUARTO:** Los gastos del presente contrato por



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

concepto de derechos notariales, inscripciones, impuestos y cualquier otro motivo, serán de cargo del Usufructuario. **DÉCIMO QUINTO:** Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir las inscripciones, reinscripciones y anotaciones pertinentes del Conservador de Bienes Raíces correspondiente. Las partes facultan a los abogados don Patricio Anders Torres y don Marcelo Aguilar Bailey, para que actuando conjuntamente puedan suscribir en nombre y representación de las mandantes, los instrumentos públicos y/o privados, o minutas que sea menester, para aclarar, complementar y/o rectificar los términos de la presente escritura pública, y cuya finalidad sea la de subsanar eventuales errores u omisiones en los que se hubiere incurrido, sin alterar la esencia y la naturaleza del presente contrato, en especial aunque no exclusivamente, en lo relativo a la individualización de los comparecientes, sus mandatarios o apoderados, y de los bienes objetos materiales de este acto, de modo de facilitar y permitir la adecuada inscripción de esta escritura en el competente registro conservatorio, solucionando íntegramente cualquier observación o reparo que pudiera formular el competente Conservador de Bienes Raíces, o que a juicio de los apoderados sea necesario rectificar, complementar o aclarar para obtener la correcta singularización del inmueble objeto del contrato materia de esta escritura pública, de acuerdo a sus títulos y/o antecedentes técnico-legales anteriores o actuales, sus deslindes, medidas, y/o de las citas de sus inscripciones conservatorias. Los mandatarios quedan facultados para requerir las inscripciones, subinscripciones, reinscripciones, anotaciones y aclaraciones que sea procedente solicitar en mérito a lo señalado. El presente mandato no se extinguirá por la disolución o terminación de cualquiera de los mandantes comparecientes a este acto. **PERSONERIA:** La personería de don **OSCAR ARMANDO SUMONTE GONZÁLEZ**, para actuar en



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmo Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCÓN**, consta de la Sentencia de Proclamación de Alcaldes rol número trescientos veinte guión dos mil doce, dictada por el Tribunal Electoral Regional V Región de Valparaíso, de fecha treinta de noviembre de dos mil doce. Documento tenidos a la vista.- **PERSONERIA:** La personería de don **MARC LLAMBÍAS BERNAUS**, en representación de **ENAP REFINERÍAS S.A.**, consta de la escritura pública otorgada con fecha veinticinco de octubre del año dos mil trece, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie. Documento tenidos a la vista.- La presente escritura ha sido leída a los comparecientes, de conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan expresamente el tenor de la presente escritura por lo que firman en señal de conformidad estampando su impresión dígito pulgar derecho junto a su firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del Código Orgánico de Tribunales. Se da copia. DOY FE.



Certificado emitido con Firma Electrónica Avanzada Ley N° 19.799 Autoacordado de la Excmá Corte Suprema de Chile.- Cert N° 123456980473 Verifique validez en <http://www.fojas.cl>


OSCAR ARMANDO SUMONTE GONZALEZ


RUT.: 6687918-6

p.p. **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE CONCON**


MARC LLAMBÍAS BERNAUS,

RUT.: 7.014.843-9

p.p. **ENAP REFINERÍAS S.A.**


SE COMPLEMENTA LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE DERECHO REAL DE USUFRUCTO DEL CENTRO CON LO

SIGUIENTE: CONTRIBUCIONES: La propiedad objeto del presente contrato se encuentra **afecto** del pago de contribuciones según consta en Certificado de Deuda de Bienes Raíces, de fecha tres de Noviembre de dos mil quince, emitido por la Tesorería General de La Republica. Número uno dos cero uno cinco tres cero siete tres tres cinco dos cinco cinco cinco ocho, No Registra Deuda. Número de Rol: **Cinco mil uno guión quinientos setenta y tres (5001-573), de la Comuna de Concón.- Documento tenido a la vista.- Concón a cuatro de Noviembre de dos mil quince.-**

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The signature is stylized and appears to be a name. The stamp is faint and circular, with some illegible text inside.

Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

1 2 5 5 4

INTEGRADO



Certificado emitido
con Firma
Electrónica
Avanzada Ley N°
19.799 Autoacordado
de la Excmá Corte
Suprema de Chile.-
Cert N°
123456980473
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>