



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 REPERTORIO N° 6005 - 2005

2
3
4 **Contrato de Otorgamiento y Venta de Concesión**
5 **uso, goce y explotación**

6 *****

7
8 **CORPORACIÓN CLUB SOCIAL Y DEPORTIVO COLO COLO, EN**
9 **QUIEBRA**

10
11 **A**

12
13 **BLANCO Y NEGRO S.A.**

14
15
16
17 EN SANTIAGO DE CHILE, a veinticuatro de Junio de dos mil cinco, ante mí,
18 PATRICIA PARAM SARRAS, Notario Público de Santiago, Suplente de la
19 Titular de la Notaría número treinta y siete de doña Nancy de la Fuente
20 Hernández, con oficio en calle Huérfanos número mil ciento diecisiete, décimo
21 piso, según Decreto Judicial protocolizado bajo el número cinco mil setecientos
22 treinta y cinco guión dos mil cinco, en sus Registros Notariales del mes de
23 Marzo del año dos mil cinco, comparecen: a) la corporación de derecho privado
24 denominada **Club Social y Deportivo Colo Colo**, en quiebra, rol único
25 tributario número setenta millones setenta y cuatro mil seiscientos guión tres,
26 representada por el señor PATRICIO RICARDO JAMARNE BANDUC, chileno,
27 casado, abogado y Síndico de Quiebras, cédula nacional de identidad número
28 siete millones quinientos once mil ciento cuarenta y tres guión seis, ambos con
29 domicilio en esta ciudad, avenida Apoquindo número cuatro mil setecientos
30 setenta y cinco, oficina mil setecientos dos, comuna de Las Condes, en

1 adelante también e indistintamente, la "Corporación", la "Cedente", la
2 "Concedente" o el "Club"; b) el **directorio nacional de la corporación Club**
3 **Social y Deportivo Colo Colo**, antes individualizada, representada por su
4 presidente señor CRISTIÁN VARELA NOGUERA, chileno, casado, ingeniero
5 civil, cédula nacional de identidad número seis millones ochocientos setenta
6 y dos mil doscientos ochenta y cuatro guión cinco, domiciliado en Santiago,
7 avenida Manquehue mil ciento sesenta y cinco, comuna de Las Condes, en
8 adelante, también el "directorio de la fallida", el "directorio de la corporación"
9 o el "directorio", y c) **Blanco y Negro S.A.**, del giro deportivo profesional, rol
10 único tributario número noventa y nueve millones quinientos ochenta y nueve
11 mil doscientos treinta guión ocho, domiciliada para estos efectos en Santiago,
12 Avenida El Bosque Norte número cero ciento setenta y siete, tercer piso,
13 comuna de Las Condes, representada, según se acreditará, por los señores
14 JOSE MIGUEL BARROS VAN HÖVELL TOT WESTERFLIER, chileno, casado,
15 ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número nueve millones
16 novecientos diez mil doscientos noventa y cinco guión cero, y ARTURO MARIN
17 VICUÑA, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco
18 millones trescientos veinte mil seiscientos diecisiete guión cuatro, ambos del
19 mismo domicilio de su representada, en adelante, también e indistintamente,
20 la "Concesionaria", la "Cesionaria", "Blanco y Negro" o "BNSA"; todos los
21 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con las
22 cédulas antes citadas, y exponen que han convenido el siguiente contrato.
23 **Cláusula Primera. Declaración de propósitos del directorio de la**
24 **Corporación.** Para la celebración de este contrato de concesión, el directorio
25 nacional de la Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, actualmente
26 declarada en quiebra, consideró indispensable reseñar brevemente los
27 propósitos o finalidades que lo motivan. **Uno.** El Club, corporación de derecho
28 privado sin fines de lucro, fue declarado en quiebra por resolución del Vigésimo
29 Segundo Juzgado Civil de Santiago, de fecha veintitrés de enero del año dos
30 mil dos como consecuencia de la cesación de pagos e incumplimiento de una



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 serie de obligaciones pecuniarias que el giro ordinario no era posible solventar.
2 **Dos.** El agobio financiero de Colo Colo no fue ni es un hecho aislado del fútbol
3 profesional en nuestro país; muy por el contrario, es la muestra más palpable
4 de la desvalorización de la actividad toda. Largo sería enumerar la situación
5 lastimosa y desmedrada por la que atraviesan nuestros pares. **Tres.** Desde
6 mediados de la década de los años noventa, la actividad se deterioró
7 vertiginosamente. La violencia en los estadios, la mala organización y
8 programación de los torneos, la emigración constante y progresiva de las
9 figuras más destacadas del fútbol, la televisación exclusiva y excluyente del
10 torneo oficial, la desmotivación de los agentes publicitarios, las
11 remuneraciones excesivas, tanto de los jugadores como de los cuerpos
12 técnicos, la crisis económica que afectó al país al final de la década de los
13 años noventa, etcétera, son algunas de las causas que llevaron a la bancarrota
14 de la actividad futbolística profesional. **Cuatro.** Al ser Colo Colo la principal y
15 más popular institución del fútbol rentado nacional, no pudo escapar a todas
16 las características negativas enumeradas en el punto anterior, sino, al
17 contrario, tipificó la mayoría, si no todos los antedichos males y vicios. **Cinco.**
18 En los dos últimos años, ha luchado incansablemente para que la Ley de
19 Sociedades Anónimas Deportivas Profesionales, hoy Ley Número Veinte Mil
20 Diecinueve, respete en su justa medida a las corporaciones actualmente
21 existentes y posibilite a todo el fútbol nacional pagar las deudas tributarias que
22 asfixian a esta actividad. **Seis.** Desde la declaratoria de quiebra de nuestra
23 institución, ya han transcurrido más de tres años y el directorio ha seguido
24 incansablemente buscando soluciones que signifiquen evitar la extinción del
25 Club. Es así como, a la celebración sin éxito de un convenio judicial desde
26 hace ya casi un año, se encomendó a SGL Inversiones Limitada, Larrain Vial
27 Servicios Profesionales Limitada y Estudio Jurídico Guerrero, Olivos, Novoa y
28 Errázuriz Limitada, el estudio, estructuración e implementación de un plan de
29 negocios que permita, por un lado, alzar la quiebra y, por otro, hacer viable al
30 Club y evitar la venta de todos sus activos, salvaguardando sus bienes y

1 prestigio adquiridos por varias generaciones de colocolinos. **Siete.** Es en este
2 contexto dentro del cual hemos sometido a la consideración de todo el pueblo
3 colocolino y, en especial, a su directorio y, posteriormente, a la asamblea
4 general de socios, el siguiente contrato de concesión a la sociedad anónima
5 creada para este efecto, a saber, Blanco y Negro S.A., mediante el cual, si bien
6 entrega la administración de todos los activos de la corporación a dicha
7 sociedad anónima, lo hacemos con el único propósito de obtener una óptima
8 explotación de sus activos y pagar a los acreedores de nuestra corporación.

9 **Cláusula Segunda. Antecedentes del contrato y de las partes. Uno.** La
10 Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo es una corporación de derecho
11 privado, cuya existencia fue aprobada por decreto del Ministerio de Justicia
12 número cuatrocientos veintiocho de fecha catorce de febrero de mil
13 novecientos treinta y tres. La Corporación fue declarada en quiebra, por
14 resolución de fecha veintitrés de enero del año dos mil dos, pronunciada por
15 el Vigésimo Segundo Juzgado Civil de Santiago, en causa rol cinco mil
16 novecientos noventa y siete guión dos mil uno, publicada en el Diario Oficial
17 con fecha veintiséis de enero de dos mil dos. En la misma resolución se
18 designó como Síndico Titular Provisional al señor Juan Carlos Saffie Duery,
19 quien invistió en consecuencia y a partir de esa fecha la representación legal
20 de la corporación fallida. En la Primera Junta de Acreedores, celebrada con
21 fecha veinticinco de marzo del año dos mil dos, se ratificó esa designación,
22 razón por la cual el señor Saffie pasó a tener la calidad de Síndico Titular
23 Definitivo. En el proceso de la quiebra, la entonces fallida propuso un convenio
24 simplemente judicial, que fue acordado por los acreedores en junta
25 extraordinaria de fecha trece de diciembre del año dos mil dos y publicado en
26 el Diario Oficial de fecha veinte de diciembre del mismo año. Dicho convenio
27 quedó aprobado por resolución de fecha trece de mayo del año dos mil tres,
28 publicada en el Diario Oficial de fecha quince de mayo del mismo año. En
29 consideración a lo anterior y según lo dispuesto en el artículo ciento noventa
30 y dos de la Ley número dieciocho mil ciento setenta y cinco, la quiebra de la

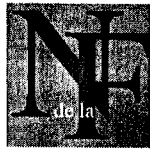


Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 corporación quedó alzada. Posteriormente, por resolución dictada por el mismo
2 Vigésimo Segundo Juzgado Civil de Santiago con fecha veintitrés de abril del
3 año dos mil cuatro, en expediente rol número once mil setecientos treinta y
4 seis guión dos mil cuatro, en el cual se tramitó la demanda de resolución del
5 convenio simplemente judicial antes referido, y que luego fue ordenado
6 acumular al proceso de quiebra ya singularizado, se declaró la resolución del
7 mencionado convenio y, consecuentemente, se dispuso la reapertura del
8 procedimiento de quiebra, siendo dicha resolución publicada en el Diario Oficial
9 de fecha veintiocho de abril del año dos mil cuatro. En la misma resolución
10 señalada se designó como Síndico Titular Provisional a don Patricio Ricardo
11 Jamarne Banduc, quien quedó investido en consecuencia y a partir de esa
12 fecha de la representación legal de la corporación fallida, designación que fue
13 ratificada por la Primera Junta de Acreedores, celebrada con fecha cuatro de
14 junio del año dos mil cuatro, razón por la cual el señor Jamarne, que
15 comparece a este acto, pasó a tener la calidad de Síndico Titular Definitivo.
16 Copias autorizadas de la sentencia declaratoria de quiebra, de la que decreta
17 su reapertura, con sus publicaciones en el Diario Oficial, del juramento del
18 Síndico y las Actas de las Juntas de Acreedores mencionadas, se protocolizan
19 con fecha bajo este mismo número de repertorio al final de los Registros
20 Públicos del presente mes en esta notaría, las que forman parte integrante de
21 la presente escritura para todos los efectos a que haya lugar, y que no se
22 transcriben por ser conocidas por las partes. **Dos.** En el marco del proceso de
23 quiebra el directorio nacional de la Corporación solicitó a un consorcio de
24 profesionales compuesto por SGL Inversiones Limitada, Larrain Vial Servicios
25 Profesionales Limitada y Estudio Jurídico Guerrero, Olivos, Novoa y Errázuriz
26 Limitada, el diseño, estructuración e implementación de un plan de negocios
27 que permita levantar la quiebra de la Corporación y el desarrollo de la actividad
28 deportiva futura bajo una solución moderna, profesional, equitativa y rentable,
29 que proyecte en la mejor forma las finalidades para las cuales la Corporación
30 fue creada. Ese consorcio, en virtud del encargo, ideó y planificó la solución

1 consistente en la entrega, por parte del Club, de la concesión de la explotación
2 del uso y goce de todos los bienes del mismo a una sociedad anónima abierta,
3 especialmente constituida al efecto, la que, por un plazo no inferior a treinta
4 años, explotará todos los activos de la Corporación. En contraprestación a esta
5 concesión, la Concesionaria debe pagar un precio ascendente a siete mil
6 quinientos cincuenta millones de pesos, además de asumir y pagar las deudas
7 que la Concedente mantiene con la Tesorería General de la República. Para
8 que esta solución fuere factible, se requería la dictación de una ley que
9 explícitamente recogiera la concesión del uso y goce de los bienes de una
10 entidad en quiebra, considerando un mecanismo que permitiera, a las
11 corporaciones o a las sociedades concesionarias, repactar deudas fiscales
12 para su pago a plazo y subordinado a los flujos futuros de la concesionaria. La
13 solución planteada fue acogida no sólo por la Corporación y los acreedores de
14 ésta, sino que, además, fue incorporada por el legislador mediante las
15 complementaciones pertinentes al proyecto de ley sobre sociedades anónimas
16 deportivas profesionales, hoy promulgada como Ley Número Veinte Mil
17 Diecinueve. **Tres.** En la Décimo Segunda Junta Ordinaria de Acreedores de la
18 Quiebra del Club Social y Deportivo Colo Colo, realizada el día veinticinco de
19 mayo de dos mil cinco y continuada el día veintisiete de mayo de dos mil cinco,
20 se acordó por los acreedores el otorgamiento y venta directa de la concesión
21 a la sociedad Blanco y Negro S.A. en las condiciones y modalidades que se
22 establecieron en las respectivas actas, las cuales se protocolizan con esta
23 fecha, bajo este mismo número de repertorio al final de los Registros Públicos
24 del presente mes de esta notaría, las que forman parte integrante de la
25 presente escritura para todos los efectos a que haya lugar, y que no se
26 transcriben por ser conocidas por las partes. **Cuatro.** Blanco y Negro S.A. es
27 una sociedad anónima constituida por escritura pública otorgada el ocho de
28 marzo de dos mil cinco, en la notaría de Santiago de la señora Nancy de la
29 Fuente Hernández, cuyo extracto se inscribió a fojas ocho mil ciento noventa
30 y cinco número cinco mil novecientos noventa y cuatro del Registro de



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 Comercio del año dos mil cinco a cargo del Conservador de Bienes de
2 Santiago, y se publicó en el Diario Oficial de fecha catorce de marzo de dos mil
3 cinco. Esta sociedad está inscrita en el Registro de Valores de la
4 Superintendencia de Valores y Seguros bajo el número novecientos dos.
5 **Cinco.** En virtud de lo anterior, las partes dejan constancia de que el espíritu
6 de este contrato, que se ajusta a lo dispuesto por las Leyes Números
7 Dieciocho Mil Ciento Setenta y Cinco y Veinte Mil Diecinueve, consiste en que
8 la Corporación cede y da en concesión el uso y goce de todos sus activos para
9 su explotación por Blanco y Negro S.A., la que ejercerá sobre ellos las más
10 amplias y plenas facultades, pasando la Corporación a un estado de
11 inactividad, salvo en cuanto a su participación en Blanco y Negro S.A., como
12 accionista de ésta última según más adelante se señala, con arreglo a lo
13 establecido en el inciso segundo del número tres del artículo segundo
14 transitorio de la Ley Número Veinte Mil Diecinueve, que prescribe: "Las
15 organizaciones deportivas que otorguen concesión de acuerdo a lo señalado
16 en el inciso anterior, suspenderán completamente sus actividades por el
17 tiempo que dure la concesión y conservarán únicamente su representación
18 ante la sociedad concesionaria si fueren accionistas de ella." Blanco y Negro
19 S.A. gestionará todos los activos de la Corporación, intentando obtener de su
20 explotación los mayores beneficios, lo que redundará en el servicio de la deuda
21 fiscal sujeta a convenio y, además, en la recuperación del capital invertido por
22 los accionistas de Blanco y Negro S.A. y la obtención para ellos de la
23 rentabilidad que justifique su inversión. **Seis.** Para los efectos de pagar el
24 precio de la concesión de los bienes de la Corporación, Blanco y Negro S.A.
25 colocó en el mercado de valores acciones serie B de su propia emisión. Con
26 los fondos reunidos se deberá pagar el precio de la venta de la concesión que
27 asciende a siete mil quinientos cincuenta millones de pesos. **Siete.** Por otra
28 parte, Blanco y Negro S.A. asume la obligación de pagar la totalidad de los
29 créditos verificados a esta fecha y que se encuentren reconocidos o que se
30 reconozcan en el proceso de quiebra de la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.

1 **A. Ocho.** Es responsabilidad de Blanco y Negro S.A. asumir la obligación de
2 pago de las deudas fiscales de la Corporación, en forma solidaria, mediante un
3 porcentaje de las utilidades o de los ingresos que obtenga de la explotación
4 de los bienes y derechos cuya concesión se otorga en este acto, todo en
5 conformidad al número tres del artículo segundo transitorio de la Ley número
6 Veinte Mil Diecinueve, y con sujeción a lo que se convenga con el Servicio de
7 Tesorerías. **Nueve.** Blanco y Negro S.A. se obliga en forma adicional (i) a
8 pagar los gastos de organización y de la colocación de las acciones de la
9 sociedad en el mercado de valores como se informó a la Junta de Acreedores;
10 (ii) a realizar inversiones en el Estadio Monumental por una suma estimada en
11 nueve millones de dólares de los Estados Unidos de América, en adelante
12 "dólares", mediante su aporte por el Club a la sociedad Inmobiliaria Estadio
13 Colo Colo S.A.; (iii) a disponer de un capital de trabajo inicial para la sociedad
14 BNSA, estimado en dos millones de dólares, y (iv) al pago de otros gastos por
15 la suma equivalente a aproximadamente cien mil dólares. **Diez.** La suscripción
16 de este contrato fue aprobada en la sesión del directorio nacional de la
17 Corporación celebrada el doce de mayo de dos mil cinco, cuya acta fue
18 reducida a escritura pública otorgada el veinticinco de mayo de dos mil cinco
19 en la notaría de Santiago de la señora María Gloria Acharán Toledo y,
20 asimismo, fue aprobada por la asamblea general de socios del Club celebrada
21 el catorce de mayo de dos mil cinco, cuya acta fue reducida a escritura pública
22 otorgada el veinticinco de mayo de dos mil cinco en la notaría de Santiago del
23 señor Alberto Mozó Aguilar. **Cláusula Tercera. Concesión. Uno.** En
24 conformidad a los antecedentes y espíritu señalados, por este acto, la
25 Corporación viene en conceder, ceder y dar el uso y goce de todos sus bienes,
26 derechos y activos, incluyendo los derechos federativos en virtud de los cuales
27 el Club participa en las competencias futbolísticas, sean corporales o
28 incorporales, muebles o inmuebles, valores mobiliarios, créditos, acciones de
29 sociedades y derechos en otras sociedades, imagen, marcas, patentes,
30 modelos, dominios, logotipos y derechos de propiedad intelectual, etcétera,



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 presentes, futuros y eventuales, y los derechos sobre estos bienes, de
2 cualquier clase que sean éstos, con todos sus usos, costumbres y derechos,
3 a la sociedad Blanco y Negro S.A., la que, a través de su representante,
4 acepta esta concesión y cesión. Se deja constancia que la concesión que se
5 efectúa en este acto implica, significa y consiste en la cesión de los derechos
6 de uso, goce y explotación completos de todos los bienes, derechos y activos
7 de la Corporación a BNSA, razón por la cual, cada vez que se hace y haga
8 referencia a la concesión, lo es con el significado de que importa la cesión y
9 entrega del uso, goce y explotación plenos y exclusivos, de la Corporación a
10 BNSA, de todos los bienes, derechos y activos de la primera, con el contenido
11 y objetivo de que Blanco y Negro ejerza y explote libremente todos los bienes,
12 derechos y activos cedidos, con las más amplias facultades, sin limitación
13 alguna, pudiendo celebrar respecto de ellos todos los actos y contratos que
14 estime conveniente, teniendo BNSA sobre ellos los mismos derechos que
15 detenta la Corporación, con la única excepción de no poder enajenarlos. Los
16 frutos y productos de la gestión de estos bienes, derechos y activos serán
17 percibidos por BNSA y serán un ingreso propio de ésta. **Dos.** Sin perjuicio de
18 lo anterior, y con el objeto de facilitar la ejecución de la concesión y
19 continuación de la explotación del Club, es necesario que algunos bienes,
20 especialmente los pases o contratos de los jugadores profesionales de
21 propiedad de la Corporación, en consideración a su vigencia y eficacia
22 esencialmente temporal relativa a la vida profesional como jugador, sean
23 cedidos en usufructo a BNSA, bajo la modalidad establecida en el artículo
24 setecientos ochenta y nueve del Código Civil. En consecuencia, la concesión
25 también comprende la constitución por la Corporación en favor de BNSA del
26 usufructo de los pases y/o contratos de todos los jugadores de propiedad de
27 la Corporación, incluyendo los derechos de formación que le puedan
28 corresponder, sean estos profesionales o juveniles, y los derechos que posea
29 sobre esta clase de pases, pudiendo BNSA transferir libremente el dominio de
30 estos pases o los derechos que por este acto se le transfieren sobre ellos, así

1 como aquellos pases y derechos que, en el futuro, Colo Colo adquiriera durante
2 la concesión, sin perjuicio de la obligación de devolución que establece el
3 artículo setecientos ochenta y nueve del Código Civil. **Dos. Uno.** En
4 consideración a lo anterior, el Club Social y Deportivo Colo Colo, en quiebra,
5 constituye, cede y transfiere, por el plazo de vigencia del presente contrato,
6 bajo la modalidad del artículo setecientos ochenta y nueve del Código Civil, el
7 usufructo de los derechos federativos y de formación respecto de los pases y
8 contratos de los jugadores profesionales, cadetes, ex cadetes y de cualquier
9 otra denominación, que se encuentren inscritos en la Asociación Nacional de
10 Fútbol Profesional o en la Federación de Fútbol de Chile a nombre del Club
11 Social y Deportivo Colo Colo, a Blanco y Negro S.A., quien lo acepta para sí.
12 El usufructo que en este acto se constituye se realiza sobre los derechos
13 referidos en calidad de cuerpo cierto, que las partes conocen, renunciando en
14 todo caso a la acción resolutoria que pudiere haber lugar. Para los efectos de
15 implementar esta modalidad, se faculta al portador de copia autorizada de esta
16 escritura, para requerir la inscripción del presente usufructo en la Asociación
17 Nacional de Fútbol Profesional y en la Federación de Fútbol de Chile, así como
18 también para solicitar su alzamiento o cancelación del usufructo pactado al
19 término de la vigencia del presente contrato. **Dos. Dos.** Se libera a BNSA de
20 la obligación de rendir caución de conservación y restitución, y de practicar
21 inventario solemne. **Tres.** Como precio del otorgamiento y venta directa de
22 esta concesión, BNSA paga en este acto la suma única y total de siete mil
23 quinientos cincuenta millones de pesos, esto sin perjuicio de la obligación
24 asumida en el número ocho de la cláusula segunda de este contrato, respecto
25 de la deuda con el Servicio de Tesorerías y demás obligaciones que ha
26 asumido con el Club Social y Deportivo Colo Colo. La suma antes indicada se
27 entrega en este acto al Síndico de la Quiebra, en representación del Club
28 Social y Deportivo Colo Colo en quiebra, mediante cheque número dos siete
29 cinco cero cero cuatro cero de la cuenta corriente número cero cero cero guión
30 cuatro uno uno cero cero guión cero cero del Banco de Chile, quien la recibe



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 y acepta a su entera satisfacción en cumplimiento del acuerdo de la junta de
2 acreedores adoptado en la reunión celebrada el veinticinco de mayo de dos mil
3 cinco, concluida el veintisiete de mayo dos mil cinco. **Cláusula Cuarta.**
4 **Excepción.** Se exceptúa de la presente concesión, la acción de la serie A de
5 la sociedad Blanco y Negro S.A., que será de propiedad de la Corporación una
6 vezalzada la quiebra. **Cláusula Quinta. Bienes especiales. Uno.** Respecto
7 de aquellos bienes de carácter meramente histórico y simbólico del Club, como
8 los trofeos, reconocimientos deportivos y demás bienes similares, por este
9 acto, la Corporación los entrega en concesión y comodato a BNSA, los cuales
10 deberán ser exhibidos por ésta al público en un recinto especialmente
11 acondicionado en el Estadio Monumental y, temporalmente, en otros lugares,
12 a fin de promover y resaltar la imagen de Colo Colo. **Dos.** Los trofeos y
13 reconocimientos que gane o reciba Colo Colo durante la concesión
14 pertenecerán a la Corporación y, mientras dure la concesión, se incluyen en
15 ella, en comodato. **Cláusula Sexta. Anexo de inventario.** Los derechos y
16 activos que se otorgan en concesión en este acto se incorporan mediante un
17 anexo cuya protocolización se realiza en el registro de instrumentos públicos
18 de esta misma notaría bajo este mismo número de repertorio, y que forma
19 parte integrante del presente contrato para todos los fines a que haya lugar. El
20 anexo contempla todos los bienes incautados en el proceso de la quiebra,
21 excepto los que hayan sido enajenados anteriormente o se hayan extinguido
22 o consumido con anterioridad a la celebración de este contrato. Sin perjuicio
23 de lo anterior, para una vezalzada la quiebra en atención a que la presente
24 concesión comprende no sólo los bienes, derechos y activos actuales, sino
25 que, desde ya, también, aquellos sobre los cuales, en el futuro, por cualquier
26 causa, la Corporación llegue a tener un título jurídico y algún derecho
27 patrimonial, el directorio nacional de la Corporación se obliga a declarar la
28 existencia de dichos bienes en cuanto tenga conocimiento de ellos y, para el
29 debido orden, a otorgar todos los actos y contratos que sean necesarios para
30 el perfeccionamiento de la cesión del uso y goce. Para los efectos de esta

1 cláusula, el directorio nacional de la Corporación, una vez alzada la quiebra,
2 otorgará a BNSA mandato, amplio y suficiente e irrevocable por interesar a su
3 contraparte, para que introduzca las complementaciones al anexo de inventario
4 que correspondan, en la forma antes señalada. **Cláusula Séptima.**
5 **Prohibiciones de gravar, de enajenar y de celebrar actos y contratos. Uno.**
6 Con el objeto de garantizar la tenencia útil, tranquila e ininterrumpida por BNSA
7 de los bienes, derechos y activos concesionados, para el efecto de cumplir los
8 fines y objetivos de este contrato, el directorio nacional de la Corporación, por
9 este acto, se obliga a favor de BNSA a que, desde el momento en que sea
10 alzada la quiebra o recupere la administración de sus bienes por
11 sobreseimiento definitivo de la misma, constituirá prohibiciones absolutas de
12 gravar, de enajenar y de celebrar actos y contratos sobre todos y cada uno de
13 los bienes, derechos y activos concesionados, excepto a favor del Fisco
14 mientras estuviere pendiente de pago la deuda sujeta a convenio con el
15 Servicio de Tesorerías. Especialmente, por este acto, se obliga a constituir,
16 una vez alzada la quiebra o recuperada la administración de sus bienes,
17 prohibiciones de gravar, de enajenar y de celebrar actos y contratos, en favor
18 de Blanco y Negro sobre ciento ochenta y tres mil ciento treinta acciones serie
19 A de su propiedad, emitidas por la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., y
20 promete constituir, siempre que se encuentre alzada la quiebra o haya
21 recuperado la administración de sus bienes, prohibiciones de gravar, de
22 enajenar y de celebrar actos y contratos sobre toda acción o acciones que, por
23 cualquier causa, aparezcan como pertenecientes a la Corporación o ésta
24 adquiera en el futuro mientras dure esta concesión; con la sola excepción de
25 la acción exceptuada de la concesión en virtud de la cláusula cuarta del
26 presente instrumento, sin perjuicio de lo que dispongan los estatutos de BNSA
27 respecto de la pérdida de la preferencia de que esta última goza para el caso
28 de constitución de derechos a favor de terceros. Por este acto, el
29 representante de BNSA acepta las prohibiciones prometidas constituir en favor
30 de su representada. **Dos.** Mientras no sea alzada la quiebra, en su calidad de



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 concesionaria de las acciones que la fallida posee en la sociedad Inmobiliaria
2 Estadio Colo Colo S.A., BNSA se obliga y compromete a ejercer en forma
3 personal los derechos patrimoniales y políticos que le corresponden en su
4 calidad de accionista, comprometiéndose a oponerse, en junta de accionista
5 o en el directorio, a la venta de cualquier porción de terrenos del actual Estadio
6 Monumental, salvo que el directorio nacional de la Corporación lo haya
7 autorizado expresamente para la venta, y a oponerse a cualquier tipo de
8 modificación social que implique una dilución de los derechos políticos que
9 corresponden a la Corporación en la señalada sociedad inmobiliaria, que
10 signifique la pérdida del control de dicha sociedad que a la fecha ostenta.
11 **Cláusula Octava. Algunos derechos y obligaciones de la Corporación.**
12 Adicionalmente, las partes acuerdan especificar las siguientes
13 responsabilidades. **Uno.** Como contraprestación a la concesión que efectúa en
14 este instrumento, la Corporación tendrá los siguientes derechos. **Uno. Uno.** La
15 Corporación tiene derecho a que Blanco y Negro S.A. pague el precio de la
16 concesión. **Uno. Dos.** La Corporación tiene derecho a recibir, en la oportunidad
17 indicada en la cláusula cuarta de este instrumento, en propiedad plena la
18 acción de la serie A de Blanco y Negro S.A., pasando a ser accionista de ésta
19 última. En conformidad a los estatutos de BNSA, la acción serie A tiene el
20 privilegio de designar a dos directores de la sociedad; sin embargo, dicho
21 privilegio se mantendrá vigente únicamente mientras dicha acción de la serie
22 A se mantenga en propiedad de la Corporación, de manera que, si, por
23 cualquier causa, la acción de la Serie A de Blanco y Negro S.A. dejare de
24 pertenecer a la Corporación, o si ésta, aun transitoriamente, perdiere o dejare
25 de tener, de cualquier forma, el uso, goce o disposición, o los derechos
26 políticos que corresponden a dicha acción, o dejare de tener personalidad
27 jurídica, la acción de la serie A pasará, de pleno derecho, a convertirse en una
28 acción de la serie B, transformándose aquella acción, desde ese momento en
29 adelante, en ordinaria. **Uno. Tres.** La Corporación tiene derecho a la
30 restitución de los bienes concesionados, al término del plazo de duración de

1 la concesión, en estado de ser operativos, útiles y de servir para el fin de su
2 función propia, con el desgaste natural inherente a su uso y goce durante la
3 concesión; además, la Corporación será propietaria de todas las mejoras
4 efectuadas en los bienes concesionados, sin que deba pagar suma alguna por
5 dichas mejoras, con la excepción de aquellas mejoras muebles por naturaleza
6 que puedan retirarse sin detrimento de las propiedades inmuebles. **Uno.**
7 **Cuatro.** La Corporación tiene derecho a que Blanco y Negro S.A. le restituya
8 el usufructo, al término de la duración de la concesión, respecto de los pases
9 y/o derechos de contratación, derechos federativos relativos a dichos pases o
10 derechos, sean con contratos con cláusula de rescisión o de resciliación,
11 etcétera, de todos los jugadores profesionales y divisiones menores, en
12 número no menor a los que se le transfieren por este instrumento, y de un nivel
13 de calidad equivalente y aproximada al promedio de la calidad de los jugadores
14 del plantel de los últimos cinco años previo al vencimiento de la concesión, así
15 como todos los derechos federativos y derechos formativos sobre las
16 divisiones inferiores administrados por BNSA y existentes a la época de ese
17 término. **Dos.** La Corporación tendrá las siguientes obligaciones y limitaciones.
18 **Dos. Uno.** Conforme a la Ley, la Corporación no podrá tener actividad alguna,
19 salvo la necesaria para ejercer su calidad de accionista de Blanco y Negro S.A.
20 y la necesaria para apoyar y respaldar la gestión deportiva del Club que
21 entrega a BNSA, sin perjuicio de sus funciones propias a que la obliga la
22 legislación civil. **Dos. Dos.** Todos los dividendos que eventualmente
23 correspondan a la Corporación, en su calidad de accionista, serán percibidos
24 por BNSA y mantenidos por ésta en instrumentos de riesgo con clasificación
25 "A más" o superior, otorgada por alguna clasificadora de riesgo de prestigio
26 internacional, que le serán entregados al término del presente contrato de
27 concesión. **Dos. Tres.** La Corporación deberá notificar a BNSA, dentro del más
28 breve plazo, de cualquier procedimiento judicial o administrativo que pudiere
29 afectar la titularidad de la Corporación sobre los bienes, derechos y activos
30 entregados en concesión o que, de cualquier forma, pudiere afectar el



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 cumplimiento y eficacia del presente contrato de concesión. **Cláusula Novena.**
2 **Algunos derechos y obligaciones de Blanco y Negro S.A. Uno.** Por su
3 parte, en virtud de la concesión de bienes, derechos y activos que la
4 Corporación otorga y constituye en forma directa a BNSA, ésta tendrá los
5 siguientes derechos. **Uno. Uno.** BNSA tiene derecho absoluto y exclusivo a
6 explotar todos los bienes y activos cuyo uso y goce la Corporación le cede en
7 concesión, incluyendo todos los bienes patrimoniales tangibles e intangibles
8 de la Corporación, como, sin que la descripción sea taxativa, marcas, patentes,
9 modelos de invención, dominios de internet, imagen, etcétera, y todos aquellos
10 relativos, vinculados y/o derivados de ellos, y a celebrar todo tipo de contratos
11 sobre los mismos, con la sola limitación de no poder ceder ni transferir más
12 derechos de los que sobre dichos bienes posee. **Uno. Dos.** BNSA recibirá y
13 percibirá, en cuanto propios, los frutos y productos que los bienes, derechos
14 y activos concedidos y su explotación generen, pudiendo disponer de tales
15 frutos y productos libremente. **Uno. Tres.** BNSA tiene derecho a usar y
16 explotar los derechos federativos de la Corporación ante la Asociación
17 Nacional de Fútbol Profesional o el organismo que la reemplace o suceda, o
18 que tenga la tuición del fútbol profesional, Federación de Fútbol de Chile y ante
19 cualquier otro organismo, público o privado, nacional, extranjero o
20 internacional. **Uno. Cuatro.** BNSA tiene derecho a ejercer todos los derechos
21 políticos sobre las acciones de la sociedad Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A.
22 que sean de propiedad de la Corporación, sin limitación de especie alguna,
23 salvo las indicadas en la cláusula decimosexta del presente contrato para
24 mientras dure la quiebra, pudiendo participar en las juntas de accionistas y
25 votaciones, incluso para la elección de directorio, y acordar modificaciones de
26 estatutos, aumentos de capital, concurrir a dichos aumentos siempre que no
27 infrinjan las limitaciones antes establecidas para el estado de quiebra, etcétera,
28 para lo cual la Corporación, por este acto, le otorga mandato amplio y
29 suficiente. **Uno. Cinco.** BNSA tiene derecho a ser parte en cualquier proceso,
30 judicial o administrativo, que afecte a la Corporación y que pudiere afectar la

1 titularidad de la Corporación sobre los bienes concesionados o, de cualquier
2 otra forma, afectar el cumplimiento y eficacia de la concesión. **Uno. Seis.**
3 BNSA tiene derecho a ceder, parcialmente y para no más allá del plazo de la
4 concesión, el uso y goce de determinados derechos que para ella emanan de
5 este instrumento y sólo para usos específicos. **Dos.** Blanco y Negro S.A.
6 asume, en especial, las siguientes obligaciones. **Dos. Uno.** BNSA se obliga a
7 aplicar, en la explotación, uso y goce de los bienes, derechos y activos
8 cedidos, estándares profesionales de gestión, debiendo actuar con la diligencia
9 y cuidado que los hombres emplean ordinariamente en sus negocios propios.
10 **Dos. Dos.** BNSA deberá cuidar los bienes concesionados, realizando, a su
11 costo, todas las reparaciones que sean necesarias con el objeto de asegurar
12 su manutención hasta el momento en que deban ser restituidos a la
13 Corporación, y a restituirlos en buen estado, al menos similar al estado en que
14 los recibe, de manera tal que la Corporación pueda continuar usándolos de la
15 forma en que, hasta la fecha de la devolución, los use Blanco y Negro. **Dos.**
16 **Tres.** En especial, al término del plazo del presente contrato o de la última de
17 sus prórrogas o renovaciones y en conjunto con la devolución de los bienes,
18 derechos y activos, BNSA deberá restituir a la Corporación los pases,
19 contratos y/o derechos relativos a los jugadores profesionales y todos los
20 derechos que le correspondan concernientes a las divisiones inferiores,
21 terminándose el usufructo respectivo y consolidándose la propiedad de la
22 Corporación sobre esos bienes. **Dos. Cuatro.** BNSA se obliga a ceñirse a las
23 normas de la Federación de Fútbol de Chile, de la Asociación Nacional de
24 Fútbol Profesional, de la Federación Internacional de Fútbol Asociado ("FIFA"),
25 o de la correspondiente entidad que respectivamente las reemplace o suceda,
26 y de cualquier otro órgano ligado al fútbol profesional, nacional o internacional,
27 y que sea obligatoria. **Dos. Cinco.** BNSA se obliga a mantener
28 sustancialmente la imagen y colores del Club. **Cláusula Décima. Registro de**
29 **socios y cuotas de la Corporación. Uno.** Las partes estipulan que el registro
30 o padrón de socios del Club será administrado por BNSA, a fin de incrementar



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 la adhesión a Colo Colo y de perfeccionar y de hacer fluida la atención a los
2 socios de la Corporación. Ambas partes tendrán acceso a ese padrón o
3 registro. BNSA entregará al directorio nacional de la Corporación,
4 mensualmente, a partir del momento en que quede alzada la quiebra, la suma
5 de ochenta unidades de fomento libres de impuestos, que éste destinará a las
6 actividades inherentes al desarrollo de la Corporación. **Dos.** Las cuotas
7 sociales que paguen los socios de la Corporación pertenecerán a ésta y serán
8 administradas por ella. **Cláusula Undécima. Restricciones de BNSA.** Blanco
9 y Negro S.A. y el directorio nacional de la Corporación acuerdan lo siguiente.
10 **Uno.** La proposición de reforma a los estatutos de BNSA que modifique el
11 número de sus directores deberá contar con el voto conforme de los directores
12 elegidos por la serie A. **Dos.** Durante los años vigésimo sexto, vigésimo
13 séptimo, vigésimo octavo, vigésimo noveno y trigésimo, BNSA no distribuirá
14 dividendos provenientes de utilidades líquidas del ejercicio inmediatamente
15 anterior ni del que estuviere en curso por sobre el treinta por ciento de tales
16 utilidades o el mínimo legal, cualquiera fuere mayor según la legislación que
17 esté vigente; sin embargo, no existirá restricción alguna para repartir
18 dividendos si la deuda tributaria sujeta al convenio con el Servicio de
19 Tesorerías, referida en la cláusula segunda, estuviere totalmente pagada.
20 **Tres.** Las partes estipulan que, al finalizar el año trigésimo, el endeudamiento
21 de BNSA no podrá ser superior en cuatro veces al EBITDA promedio de los
22 últimos cinco años, entendiéndose por EBITDA la suma del resultado
23 operacional más depreciaciones. **Cláusula Duodécima. Duración de la**
24 **concesión.** La concesión a que se refiere este instrumento se pacta por el
25 plazo de treinta años contado desde la fecha de la presente escritura. BNSA
26 podrá prorrogar por otros treinta años adicionales este contrato de concesión,
27 evento en el cual deberá pagar el precio que, según el caso, se indica a
28 continuación. **Uno.** Si la deuda tributaria sujeta al convenio con el Servicio de
29 Tesorerías, a que se refiere la cláusula vigésimo tercera (la "Deuda Tributaria"),
30 estuviere totalmente pagada al finalizar el año trigésimo de vigencia del

1 contrato, el precio a pagar a la Corporación por el nuevo período de concesión
2 será una cantidad igual al capital de BNSA vigente a esa fecha, suma que
3 deberá ser pagada mediante cualquier mecanismo legal, vigente a esa fecha,
4 que permita a la Corporación hacerse dueña del cincuenta por ciento de las
5 acciones de BNSA o de los derechos sobre el cincuenta por ciento de la
6 votación en juntas y del cincuenta por ciento de las utilidades de la sociedad,
7 de la forma que se acuerde en su oportunidad. En este caso, la acción de la
8 serie A se transformará en ordinaria. Prorrogada, así, la concesión, ella se
9 renovará automáticamente por tres períodos de treinta años cada uno. Si, al
10 término del año trigésimo, BNSA no hubiere reformado sus estatutos o
11 efectuado los actos necesarios para permitir lo anterior, la concesión terminará
12 definitivamente al cumplirse el año treinta. **Dos.** Si al finalizar el año trigésimo
13 la Deuda Tributaria no estuviere totalmente pagada, el precio a pagar a la
14 Corporación por el nuevo período de concesión será una cantidad tal que
15 aplicando el mismo mecanismo anterior, la Corporación quede dueña del
16 noventa y nueve por ciento de las acciones de BNSA o de los derechos sobre
17 el noventa y nueve por ciento de la votación en juntas y del noventa y nueve
18 por ciento de las utilidades, de la forma que se acuerde en su oportunidad.
19 Prorrogada, así, la concesión, ella se renovará automáticamente hasta el pago
20 íntegro y total de la Deuda Tributaria. Si, al término del año trigésimo, BNSA
21 no hubiere reformado sus estatutos o efectuados los actos necesarios para
22 permitir que la Corporación quede dueña del noventa y nueve por ciento de las
23 acciones o de los derechos de voto y utilidades futuras de la sociedad, la
24 concesión terminará definitivamente al cumplirse el año treinta y BNSA deberá
25 solucionar el pago íntegro de la Deuda Tributaria, a más tardar, dentro de los
26 primeros treinta días del año trigésimo primero. **Tres.** Se aplicará lo dispuesto
27 en el número Dos anterior, es decir, la Corporación adquirirá el noventa y
28 nueve por ciento de las acciones de BNSA o el mismo porcentaje sobre las
29 utilidades futuras y derechos de votación en junta, en caso que, pendiente la
30 Deuda Tributaria al finalizar el año trigésimo de la concesión, BNSA hubiere



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 infringido la limitaciones establecidas en los números dos y tres de la cláusula
2 undécima. **Cláusula Decimotercera. Terminación anticipada.** El presente
3 contrato de concesión terminará anticipadamente, ipso facto, cualquiera fuere
4 el período que esté en curso, si la Concesionaria fuere declarada en quiebra
5 o presentare un convenio judicial preventivo. **Cláusula Decimocuarta.**
6 **Adecuación estatutaria.** Con el objeto de precaver que BNSA tenga el tiempo
7 necesario para recuperar la inversión realizada en contraprestación al pago del
8 precio de la concesión y las inversiones, y de garantizar de esta forma la
9 continuidad de la actividad deportiva bajo la marca e imagen de Colo Colo, el
10 directorio nacional de la Corporación, en representación de ésta última, se
11 compromete y obliga a modernizar sus estatutos, especialmente en lo
12 concerniente al destino de sus bienes, derechos y activos para el evento de
13 disolución de la Corporación, sea por acto de autoridad o por cualquiera otra
14 causa, estableciendo que dichos bienes, derechos y activos pasarán en
15 propiedad a una entidad comprometida con el fútbol profesional que tenga
16 personalidad jurídica. Se obliga, además, a mantener esa reforma mientras se
17 encuentre vigente este contrato de concesión. **Cláusula Decimoquinta.**
18 **Mandato.** Bajo condición suspensiva de que sea alzada su quiebra, para que,
19 en el evento de que fuere necesario otorgar otros actos y contratos para
20 perfeccionar la concesión y entrega de bienes, derechos y activos pactada en
21 el presente contrato, BNSA pueda otorgar dichos actos y contratos en
22 representación de la Corporación, el directorio nacional de la Corporación, en
23 su representación, otorga mandato, en carácter de gratuito e irrevocable, a
24 BNSA, para que la represente, con las más amplias facultades, respecto de
25 todos y cada uno de los bienes, derechos y activos concesionados, con la
26 única limitación de no poder enajenarlos, haciéndose la salvedad de que los
27 pases de jugadores o derechos sobre ellos sí podrán enajenarse, como se
28 indicó. Al respecto, y sin que la siguiente enumeración sea limitativa, BNSA
29 podrá representar a la Corporación con las siguientes facultades respecto de
30 los bienes, derechos y activos concesionados: (i) suscribir todos los actos y

1 contratos que crea necesario sobre los bienes, derechos y activos
2 concesionados, pudiendo ceder, parcialmente y para no más allá del tiempo
3 de la concesión, el uso, goce y explotación de los mismos; darlos en
4 arrendamiento, en comodato y en licencia; (ii) celebrar contratos de licencia
5 sobre las marcas, derechos de propiedad, patentes y modelos de la
6 Corporación, para no más allá del tiempo de la concesión; (iii) celebrar todos
7 los actos y contratos, públicos y privados, que sean necesarios para
8 perfeccionar las prohibiciones constituidas por la Corporación, y las que debe
9 constituir, en favor de BNSA, sobre todos los bienes, derechos y activos
10 concesionados, pudiendo al efecto autocontratar con el objeto de constituir
11 dichas prohibiciones en su favor; (iv) representar a la Corporación ante
12 cualquier organismo público y privado, nacional, extranjero o internacional,
13 respecto de los derechos federativos y cualquier otro derecho que faculte a la
14 Corporación para participar en competencias deportivas, y (v) representar a la
15 Corporación en su calidad de accionista de la sociedad Inmobiliaria Estadio
16 Colo Colo S.A., quedando facultada BNSA para representar con voz y voto a
17 la Corporación en todas las juntas de accionistas de la citada Inmobiliaria,
18 pudiendo elegir directores libremente, acordar todas las modificaciones y
19 reformas de estatutos que considere adecuadas, con las limitaciones y
20 obligaciones establecidas en el párrafo Uno. Cuatro de la cláusula novena para
21 durante la quiebra y las establecidas en la cláusula decimosexta. **Cláusula**
22 **Decimosexta. Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A. Uno.** Mientras dure la
23 concesión objeto de la venta no se podrá vender, ceder, permutar o transferir
24 a ningún título parte alguna de los terrenos que actualmente forman el Estadio
25 Monumental de propiedad de la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A. Al
26 respecto, el directorio nacional de la Corporación y la Concesionaria se
27 obligan a que, dentro del plazo de la concesión objeto de este contrato, se
28 opondrán, en las juntas de accionistas y sesiones de directorio en que les
29 corresponda participar en la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A., a la venta,
30 cesión, permuta o transferencia, bajo cualquier acto traslativo de dominio o



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 posesión, de cualquier porción de los terrenos que actualmente conforman el
2 Estadio Monumental de propiedad de la Inmobiliaria Estadio Colo Colo S.A. La
3 prohibición antes indicada perdurará por toda la duración de la concesión,
4 pero, alzada la quiebra, podrá ser modificada o cancelada por acuerdo del
5 directorio nacional de la Corporación. **Dos.** Asimismo, Blanco y Negro S.A. se
6 obliga a oponerse a cualquier modificación de los estatutos de la sociedad que
7 impliquen una disminución de los derechos que actualmente tiene el Club
8 Social y Deportivo Colo Colo en dicha sociedad inmobiliaria. Esta prohibición
9 constituye un elemento de la esencia del presente contrato. La prohibición
10 antes indicada perdurará por toda la duración de la concesión, pero, sin
11 embargo, alzada la quiebra, podrá ser modificada o cancelada por acuerdo del
12 directorio nacional de la Corporación. **Tres.** Con todo, en ningún caso BNSA
13 podrá concurrir a acordar la disolución anticipada de la sociedad inmobiliaria
14 ni a acordar la enajenación de cualquier inmueble sin el consentimiento previo
15 de la Corporación; y estará obligada a acordar la renovación de la sociedad
16 previo al vencimiento del período de vigencia en curso o que se encontrare
17 vigente, obligación que se entiende con el solo significado de la subsistencia
18 legal de la sociedad, aplicándose, para los efectos del artículo cuarto transitorio
19 de la Ley número Dieciocho Mil Cuarenta y Seis, sobre sociedades anónimas,
20 la duración de la sociedad inmobiliaria vigente a la fecha de promulgación de
21 esa ley. **Cuatro.** Las partes estipulan que los beneficios de las inversiones en
22 proyectos inmobiliarios que, de común acuerdo, ellas emprendan en el paño
23 de terreno de propiedad de la Inmobiliaria Colo Colo S.A. donde se emplaza
24 el Estadio Monumental, inscrito a fojas once mil seiscientos veintiséis número
25 quince mil seiscientos cincuenta y tres del Registro de Propiedad del año mil
26 novecientos cincuenta y ocho que lleva el Conservador de Bienes Raíces de
27 Santiago, tales como el Proyecto Súper Estadio, se repartirán entre ellas en los
28 porcentajes que, en cada caso, acuerden. Las utilidades por estas inversiones
29 que correspondan a la Corporación serán entregadas a BNSA, que las invertirá
30 en instrumentos de riesgo con clasificación "A más" otorgada por alguna

1 clasificadora de riesgo de prestigio internacional, o superior, y cuyo producto
2 deberá restituir a la Corporación al término del presente contrato de concesión.
3 En todo caso, se deja expresa constancia que BNSA se ha obligado a
4 capitalizar inversiones por el Club en el Estadio Monumental por una suma
5 estimada de nueve millones de dólares. **Cláusula Decimoséptima. Solución**
6 **de controversias.** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre
7 las partes con motivo de la aplicación, interpretación, vigencia, validez,
8 terminación o ejecución de este contrato, de cualquiera de sus partes o de sus
9 documentos modificatorios o complementarios será resuelta por la justicia
10 ordinaria. **Cláusula Decimoctava. Cesión del contrato.** La Concesionaria no
11 podrá ceder el presente contrato sin la autorización previa y escrita del
12 directorio nacional de la Corporación. En virtud de la cesión, que se suscribirá
13 por escritura pública, BNSA quedará liberada de todas sus obligaciones y
14 responsabilidades. Para perfeccionar la cesión y siempre que estuviere
15 pendiente el referido convenio de pago de la deuda tributaria con el Servicio
16 de Tesorerías, se requerirá que la cesionaria asuma la obligación pactada en
17 ese convenio y que el Fisco acepte al nuevo titular de la concesión como
18 codeudor solidario y libere al anterior. **Cláusula Decimonovena. Entrega de**
19 **los bienes dados en concesión y contratos de trabajo. Uno.** La entrega de
20 los bienes y derechos cuyo otorgamiento en uso, goce y explotación plenos es
21 el objeto de la concesión, se realizará el primer día hábil del mes siguiente a
22 la fecha de suscripción del presente contrato. Es requisito sine qua non para la
23 entrega que el monto por la suma del cheque referido al final de la cláusula tercera
24 se haya enterado en la caja de la corporación Club Social y Deportivo Colo Colo,
25 en quiebra. En todo caso, los créditos, derechos y obligaciones que tengan un
26 origen anterior a la fecha de la entrega, sin exclusión de especie alguna,
27 pertenecerán y, respectivamente, serán de cargo del Club Social y Deportivo Colo
28 Colo en continuidad de giro. **Dos.** La Concesionaria asumirá el papel de
29 empleador de todos los contratos de trabajo vigentes que tenga el Club Social y
30 Deportivo Colo Colo en continuidad de giro, a la fecha de la entrega, debiendo



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 responder ante los trabajadores de todas las obligaciones que emanan de los
2 respectivos contratos. **Cláusula Vigésima. Ley aplicable.** El presente contrato
3 se regirá por las leyes de Chile. **Cláusula Vigésima Primera. Notificaciones.**
4 Todo aviso u otra comunicación que deba o pueda darse bajo este contrato
5 deberá hacerse por escrito, por un medio fidedigno, dirigido al presidente del
6 directorio de la Corporación o al gerente general de la Concesionaria, en su caso.
7 En todo caso, estas comunicaciones o notificaciones no serán oponibles al Club
8 Social y Deportivo Colo Colo en quiebra, mientras ésta se encuentre vigente.
9 **Cláusula Vigésimo Segunda. Disposiciones varias. Uno.** Esta convención
10 sólo podrá ser modificada mediante escritura pública suscrita al efecto por las
11 partes y subinscrita al margen de la matriz de la presente escritura original.
12 **Dos.** El Anexo a este contrato, referido en la cláusula sexta, formará parte
13 integral del mismo, para todos los efectos legales. **Tres.** Si cualquier cláusula
14 de este instrumento fuere declarada inválida o nula, en todo o en parte, las
15 partes deberán sustituir tal disposición inválida por una disposición válida que se
16 acerque lo más posible a la intención de las partes, el espíritu, sentido y finalidad
17 económica de la disposición inválida. Las demás cláusulas de este documento
18 no serán afectadas por la nulidad y/o invalidez de disposiciones individuales y
19 permanecerán íntegramente vigentes y en efecto, a menos que tal disposición
20 inválida sea de una importancia vital para este contrato que no se pueda esperar
21 razonablemente que las partes puedan haber concluido el contrato sin la
22 disposición inválida. **Cuatro.** Este Contrato, junto con su Anexo, contiene los
23 acuerdos completos de las partes en relación con su materia, y sustituye,
24 cancela y reemplaza todo y cualquier acuerdo o arreglo suscrito entre las Partes
25 con anterioridad al presente instrumento. **Cláusula Vigésimo Tercera.**
26 **Convenio Servicio de Tesorería. Uno.** La Corporación se obliga, en este acto,
27 a celebrar un convenio con el Servicio de Tesorerías por la deuda tributaria en
28 los términos establecidos en el número tres del artículo segundo transitorio de
29 la Ley Número veinte mil diecinueve. A su vez, por el presente contrato, BNSA
30 se obliga a constituirse en codeudor solidario de las obligaciones asumidas por

1 la Corporación en el referido convenio. **Dos.** Se deja constancia de que es
2 condición esencial de este contrato, que las partes suscriban el convenio
3 referido en el número anterior, dentro de seis meses contados desde el
4 presente instrumento, en el cual la Corporación se constituya en deudor
5 principal del convenio, y Blanco y Negro S.A. como codeudor solidario ante el
6 Fisco. Cumplido este plazo sin la suscripción del señalado convenio por ambas
7 partes y no estando BNSA dispuesta a hacerlo, la Concesión quedará sin
8 efecto ni validez alguna. **Cláusula Vigésimo Cuarta. Renuncia a la acción**
9 **resolutoria.** Suscrito el convenio por el cual la Corporación se obliga para con
10 el Servicio de Tesorerías y respecto del cual BNSA asume la calidad de
11 codeudor solidario, y pagado y enterado el precio de la concesión en la caja
12 de la corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, en quiebra, las partes en
13 este contrato renuncian, recíproca y expresamente, a la acción resolutoria que
14 eventualmente pudiere corresponderles. **Cláusula Vigésimo Quinta. Domicilio.**
15 Para todos los efectos de este instrumento, las partes fijan domicilio en la ciudad
16 y comuna de Santiago. **Cláusula Vigésimo Sexta. Personerías.** La personería
17 de don Patricio Ricardo Jamarne Banduc, para representar a Club Social y
18 Deportivo Colo Colo en quiebra, consta de documentos judiciales que se
19 mencionan en la cláusula segunda de este instrumento, los cuales no se insertan
20 por quedar protocolizados según lo expuesto en esa cláusula. La personería de
21 don Cristián Varela Noguera, para representar al directorio nacional de la
22 Corporación Club Social y Deportivo Colo Colo, consta de escritura pública de
23 fecha veinticinco de Mayo de dos mil cinco, otorgada ante la Notario Público de
24 Santiago María Gloria Acharán Toledo, y por escritura pública de la misma fecha,
25 otorgada ante el Notario Público de Santiago don Alberto Mozó Aguilar. La
26 personería de don José Miguel Barros Van Hövell Tot Westerfler y Arturo Marín
27 Vicuña para representar a Blanco y Negro S.A. consta de la escritura pública de
28 fecha seis de Abril de dos mil cinco, otorgada en la notaría de Santiago de doña
29 Nancy de la Fuente Hernández. Las personerías no se insertan por ser conocidas
30 de las partes y de la Notario que autoriza.- La presente escritura ha sido extendida



Notaría
NANCY DE LA FUENTE



1 conforme a la minuta redactada por el abogado Arturo Marín Vicuña.- En
2 comprobante y previa lectura firman.- Doy copia.- Doy fe.- REPERTORIO 6005-20

3 N°

4
5
6
7
8 PATRICIO RICARDO JAMARNE BANDUC
9 p.p. Club Social y Deportivo Colo Colo



10
11
12
13
14 CRISTIÁN VARELA NOGUERA
15 p.p. Club Social y Deportivo Colo Colo



16
17
18
19
20 JOSE M. BARROS VAN HÖVELL TOT WESTERFLIER
21 p.p. Blanco y Negro S.A.



22
23
24
25
26 ARTURO MARIN VICUÑA
27 p.p. Blanco y Negro S.A.



28 Firmó y Selló la presente Copia que
29 es Testimonio Fiel de su Original.
30 Sigo.

28 JUN 2005

N° DE LA FUENTE H.
Not. Púb.

25

