



Armando Arancibia Calderón
Notario Público
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988
Fono/fax: 78447711
e-mail: mi.aria.arancibia@tr.net

ARMANDO ARA
NOTARIO
PÚBLICO

REPERTORIO N° 1.836 - 2009.-

CESIÓN DE: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

AZUL AZUL S.A.

A

INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA



En La Cisterna, República de Chile, a cuatro días del mes de Diciembre del año dos mil nueve, ante mi **ARMANDO ARANCIBIA CALDERON**, Abogado, Notario Público Titular de San Miguel, con asiento en La Cisterna y oficio en calle Gran Avenida José Miguel Carrera número seis mil novecientos ochenta y ocho, comparecen: **AZUL AZUL S.A.**, rol único tributario número setenta y seis millones ochocientos treinta y ocho mil ciento cuarenta y dos, representada, según se acreditará, por los señores **Federico Valdés Lafontaine**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y cuatro guión tres, y **Cristian Aubert Ferrel**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta guión siete, todos domiciliados en Marchant Pereira número trescientos sesenta y siete, oficina ochocientos tres, Providencia, Santiago, de paso en ésta, en adelante también e indistintamente "Azul Azul" o la "Cedente", por una parte, y,

por la otra; **INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones setenta mil novecientos cincuenta y siete guión tres, representada, según se acreditará, por don **José Yuraszeck Troncoso**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos quince mil cuatrocientos cuarenta y tres guión cinco, y don **Sabino Aguad Merlez**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número siete millones novecientos ochenta mil novecientos cuarenta y ocho guión nueve, todos domiciliados en Marchant Pereira número trescientos sesenta y siete oficina ochocientos tres, Providencia, Santiago, de paso en esta, en adelante también e indistintamente la "Inmobiliaria" o la "Cesionaria"; los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de cesión de arrendamiento: **PRIMERO: Contrato de arrendamiento. Uno.Uno.** Mediante escritura pública otorgada con fecha veintitrés de Febrero de dos mil nueve en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderón, la Municipalidad de La Cisterna dio en arrendamiento a la sociedad Azul Azul S.A., el terreno que se individualiza en el numeral Uno.Dos siguiente, en adelante el Contrato de Arrendamiento. **Uno.Dos.** El terreno arrendado se ubica en el sector oriente del inmueble de mayor extensión denominado "Complejo Deportivo Municipal de La Cisterna, de un área total aproximada de treinta y cinco hectáreas, ubicado en Avenida El Parrón número cero novecientos noventa y nueve, y corresponde a un retazo de nueve hectáreas aproximadamente, cuyos deslindes particulares son los siguientes: al norte, en cuarenta y un metros aproximadamente entre línea de prolongación solera oriente de bandejón central de circulación interior e intersección de línea divisoria entre Anfiteatro y canchas y prolongación solera norte de circulación interior acceso Fernández Albano -puntos F y G de planos- y en doscientos sesenta y dos metros aproximadamente con fondos de sitios de propiedades que enfrentan la calle Lucerna entre los puntos A y B de plano, en línea separadas; al sur, en doscientos ochenta y cuatro metros aproximadamente y noventa metros aproximadamente en línea quebrada con fondos de sitios de propiedades que enfrentan Avenida El Parrón -puntos C, D y E del plano-; al oriente, en doscientos veintiséis metros aproximadamente con fondos de sitios de



propiedades que enfrentan la calle San Luis y acceso Avenida Fernández Albano -puntos B y C de Plano-, y al poniente, en ciento noventa y seis metros aproximadamente por línea solera oriente de bandejón central de circulación interior desde acceso Avenida Parrón entre puntos E y F de plano y ciento setenta y tres metros aproximadamente entre prolongación línea solera norte de circulación interior de acceso Avenida Fernández Albano y deslinde de fondos de sitios que enfrentan calle Lucerna -puntos G y A de Plano-, todo lo que se singularizó en un plano suscrito por las partes conjuntamente con la firma Contrato de Arrendamiento, el que fue protocolizado, bajo el número tres mil doscientos quince, en la misma fecha y notaría en que se otorgó el Contrato de Arrendamiento. **Uno.Tres.** Según da cuenta la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento, la duración se pactó a plazo fijo, a contar de la fecha de suscripción del contrato, hasta el día ocho de Junio de dos mil treinta y siete, renovable en las condiciones establecidas en esa misma cláusula. **Uno.Cuatro.** Según da cuenta la cláusula Décima del Contrato de Arrendamiento, la renta, por todo el periodo con afo desde su suscripción hasta su vencimiento el día ocho de Junio de dos mil treinta y siete, ascendió a la suma de mil trescientos cincuenta millones de pesos, cantidad que fue pagada íntegramente por Azul Azul S.A. a la Municipalidad de La Cisterna, con fecha cuatro de Marzo de dos mil nueve. **SEGUNDO: Cesión de contrato. Dos.Uno.** En este acto y por el presente instrumento, Azul Azul S.A. cede y transfiere a Inmobiliaria Azul Azul SpA, para la cual aceptan, compran y adquieren sus representantes, el contrato de arrendamiento individualizado en el párrafo Uno.Uno de la cláusula primera precedente. Asimismo la cesionaria Inmobiliaria Azul Azul SpA podrá subarrendar el inmueble individualizado en el numeral Uno.Dos. solo y exclusivamente a la cedente Azul Azul S.A. **Dos.Dos.** El objeto de la cesión de que da cuenta el presente instrumento es la posición contractual que detenta Azul Azul S.A. en el contrato de arrendamiento cedido. De este modo la presente cesión comprende todos y cada uno de los derechos, facultades, obligaciones, acciones, obligaciones y responsabilidades que directa o indirectamente correspondían o hubiesen correspondido en el futuro a Azul Azul S.A. en el contrato de arrendamiento que por este acto se cede, salvo lo indicado en el numeral Dos.Tres siguiente. **Dos.Tres.** Para los efectos establecidos

en la cláusula sexta del Contrato de Arrendamiento, referidos a su renovación de automática, las partes acuerdan y dejan constancia de que la condición de renovación se mantendrá en iguales términos, sin perjuicio de cambiar la persona del arrendatario. Es decir, el contrato de renovará en los términos expuestos en el Contrato de Arrendamiento, entre la Municipalidad de La Cisterna, como arrendadora, e Inmobiliaria Azul Azul SpA, en el evento que a Azul Azul S.A. le sea renovada la concesión del club de fútbol profesional Universidad de Chile. **Dcs.Cuatro.** Por consiguiente, salvo lo indicado en el numeral anterior, por la presente cesión, Inmobiliaria Azul Azul SpA, pasa a ocupar íntegramente la posición y lugar contractual de la arrendataria inicial, Azul Azul S.A., en el contrato de arrendamiento cedido, para todos los efectos a que hubiere lugar. **TERCERO: Precio de la venta y cesión.** El precio total de la cesión del contrato que en este acto se cede asciende a la suma de mil trescientos cincuenta millones de pesos, que la cesionaria Inmobiliaria Azul Azul SpA paga mediante la entrega en dominio a Azul Azul S.A. de diez acciones de emitidas por la primera en el acto de su constitución social y suscritas por Azul Azul S.A. De esta forma, el precio de la cesión se entiende totalmente pagado a satisfacción de la cedente. **CUARTO: Perfeccionamiento de la cesión entre cedente y cesionaria.** La cesión del contrato de que da cuenta el presente instrumento se perfecciona entre la cedente y la cesionaria mediante la entrega material de una copia autorizada de la escritura pública referida en el párrafo Uno.Uno de la cláusula primera anterior en que consta el contrato cedido, que en este acto efectúa la primera a la segunda, declarando los apoderados comparecientes de esta última recibirla a su total y entera satisfacción. **QUINTO: Autorización.** Presente a este acto, la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, Corporación Autónoma de Derecho Público, rol único tributario número sesenta y nueve millones setenta y dos mil guión cero, representada por su Alcalde Subrogante, don Manuel León Iturrieta, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número catorce millones cuatrocientos cincuenta y seis mil cuatrocientos catorce guión seis, ambos domiciliados en Pedro Aguirre Cerda número cero ciento sesenta y uno, Comuna de La Cisterna, Santiago, quien, debidamente facultado al efecto y en conformidad a lo establecido en la cláusula décimo.quinta del Contrato de Arrendamiento, autoriza expresamente

ENTRADA 137
1990
11-2-2011

la cesión del referido contrato, y se da por expresamente notificado de dicha cesión, declarando conocer y aprobar en todas sus partes, lo expresado en este instrumento. Asimismo autoriza a la cesionaria Inmobiliaria Azul Azul SpA para subarrendar el inmueble individualizado en el numeral Uno.Dos. solo y exclusivamente a la cedente Azul Azul S.A. Se deja constancia de que a través de acuerdo número ciento sesenta de fecha veintidós de Octubre de dos mil nueve, el H. Concejo Municipal de la Cisterna ha aprobado la proposición del Señor Alcalde de autorizar la presente cesión y asimismo a través de acuerdo número ciento sesenta y uno de veintidós de Octubre de dos mil nueve el H. Concejo Municipal de la Cisterna ha aprobado la proposición del Sr. Alcalde de autorizar a la cesionaria Inmobiliaria Azul Azul SpA para subarrendar el inmueble individualizado en el numeral Uno.Dos. solo y exclusivamente a Azul Azul S.A. Lo anterior según lo dispuesto en la cláusula decimoquinta del contrato señalado en la cláusula Uno.Uno del presente contrato.

SEXTO: Inscripción. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir su anotación al margen de la escritura pública otorgada con fecha veintitrés de Febrero de dos mil nueve en la notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón, así como al margen de la inscripción del mismo Contrato de Arrendamiento, que ocupa a fojas setecientos treinta y nueve número quinientos treinta y dos del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil nueve. **SEPTIMO: Domicilio.** Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus tribunales ordinarios de justicia. **OCTAVO: Personerías.**

Ocho.Uno. La personería de los representantes de Azul Azul S.A. consta de la escritura pública otorgada el veintiocho de enero de dos mil ocho otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. **Ocho.Dos.** La personería de los representantes de Inmobiliaria Azul Azul SpA consta de la escritura pública de constitución otorgada el veintisiete de agosto de dos mil nueve, en la notaría de Santiago de don Raúl Iván Perry Pefaur. **Ocho.Tres.** La personería de don **Manuel León Iturrieta**, Alcalde Subrogante de la I. Municipalidad de la Cisterna, consta en decreto número cuatro mil setecientos noventa y dos de veintitrés de diciembre de dos mil ocho.

Los documentos anteriores no se insertan, por ser conocidos de los comparecientes y a expresa petición de ellos. La presente escritura es confeccionada según minuta de abogado don Augusto Cavalari y de su responsabilidad. En comprobante y previa lectura, firman. Quedando anotada en Libro de Repertorios de esta Notaria bajo el número mil ochocientos treinta y seis - dos mil nueve. Se dan copias. Doy fe.-

Federico Valdés Lafontaine

C.I.N.º 7.055.734-3

Cristian Aubert Ferrer

C.I.N.º 12.411.110-7

José Yuraszek Troncoso

C.I.N.º 415.443-5

Sabino Aguado Merluz

C.I.N.º 7.880.948-8

Manuel León Iturrieta

C.I.N.º

14.456.414-6

A large, stylized handwritten signature in black ink is written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "NOTARIO" and "TERNA" and is partially obscured by the signature. Below the signature, there is a vertical line.

MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA
SECRETARIA MUNICIPAL

DECRETO ALCALDICIO N° 001247

LA CISTERNA,

31 MAR 2016

LA ALCALDIA DE LA CISTERNA, DECRETO HOY LO SIGUIENTE:
VISTOS:

1.- El Memorandum N° 130 de fecha 22 de Marzo del 2016, de la Dirección de Asesoría Jurídica mediante el cual remite Modificación de Contrato de Arrendamiento, suscrito con fecha 11-03-2016 entre la Municipalidad de la Cisterna e Inmobiliaria Azul Azul Rut N° 76.070.957-3 y Autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas a esta misma.

2.- El Decreto N° 2863 de fecha 06.08.2009, mediante el cual se delega en el Director de Administración y Finanzas la aprobación de Contratos y Convenios;

3.- Lo resuelto por el Alcalde sobre la materia; y

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

D E C R E T O

1.- **APRUÉBASE** Modificación de Contrato de arrendamiento, suscrito con fecha 11-03-2016, entre la I. Municipalidad de La Cisterna e Inmobiliaria Azul Azul y Autorización de aprovechamiento de aguas subterráneas a esta misma Rut N° 76.070.957-3, el que se adjunta y se incorpora al presente Decreto.-

ANÓTESE, COMUNÍQUESE, CUMPLASE Y HECHO ARCHÍVE



PATRICIO ORELLANA FERRADA
SECRETARIO MUNICIPAL

DISTRIBUCION

JMC/POF/tcb.-

- 1.- Secretaría Municipal
- 3.- Dirección Administración y Finanzas
- 5.- Asesoría Jurídica
- 7.- Secplac
- 9.- Sr. Hugo Ortega
- 11.- Tesorería
- 13.- Archivo



JAI ME MARTINEZ CONSTANZO
DIRECTOR
ADMINISTRACION Y FINANZAS
"Por Orden del Sr. Alcalde"

- 2.- Dirección Control
- 4.- Depto. Contabilidad
- 6.- Ofc. Transparencia
- 8.- Direc. De Obras
- 10.- Dir. Medio Ambiente, Aseo y Ornato
- 12.- Dideco



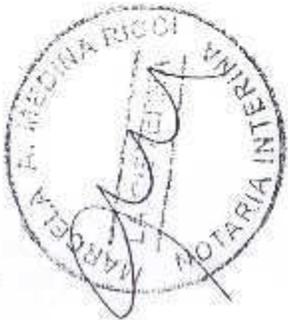
REPERTORIO N°502 – 2016.-

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD LA CISTERNA

A

INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA



En La Cisterna, en Santiago de Chile, a once días del mes de Marzo del año dos mil dieciséis, ante mí, **MARCELA ANDREA MEDINA RICCI**, Abogado, Notario Público Interino de San Miguel, con asiento en La Cisterna y oficio en calle Gran Avenida José Miguel Carrera número seis mil novecientos ochenta y ocho, comparecen: **INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones setenta mil novecientos cincuenta y siete guión tres, representada, según se acreditará, por don **Carlos Heller Solari**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número ocho millones setecientos diecisiete mil guión cuatro, y don **Mario Conca Rosende**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad número seis millones sesenta y un mil doscientos ochenta y siete guión cero, todos domiciliados para estos efectos en Avenida El Parrón número cero novecientos treinta y nueve, comuna de La Cisterna, Santiago, Región Metropolitana, en adelante también e indistintamente la "Inmobiliaria" o la "Arrendataria", y la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA**, rol único tributario sesenta y nueve millones setenta y dos mil guión cero, representada por su Alcalde subrogante don **Santiago Rebolledo Pizarro**, chileno, casado, sociólogo, cedula nacional

de identidad número siete millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos cuarenta y uno guion uno, domiciliado en Pedro Aguirre Cerda número cero ciento sesenta y uno, comuna de La Cisterna, Santiago, en adelante también "la Municipalidad" o "la Arrendadora"; los comparecientes mayores de edad, quienes exponen que han convenido en la celebración de la siguiente modificación de contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** Contrato de arrendamiento, Cesión y Modificación. **Uno. Uno.** Mediante escritura pública otorgada con fecha veintitrés de febrero de dos mil nueve en la notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderón, la Municipalidad de La Cisterna dio en arrendamiento a la sociedad Azul Azul S.A., el terreno que se individualiza en el numeral Uno. Dos siguiente, en adelante el "Contrato de Arrendamiento". **Uno. Dos.** El terreno arrendado se ubica en el sector oriente del inmueble de mayor extensión denominado "Complejo Deportivo Municipal de La Cisterna", de un área total aproximada de treinta coma setenta y cinco hectáreas, ubicado en Avenida El Parrón número cero novecientos noventa y nueve, y corresponde a un retazo de nueve hectáreas aproximadamente, cuyos deslindes particulares son los siguientes: al norte, en cuarenta y un metros aproximadamente entre línea de prolongación solera oriente de bandejón central de circulación interior e intersección de línea divisoria entre Anfiteatro y canchas y prolongación solera norte de circulación interior acceso Fernández Albano -puntos F y G de planos- y en doscientos sesenta y dos metros aproximadamente con fondos de sitios de propiedades que enfrentan la calle Lucerna entre los puntos A y B de plano, en línea separadas; al sur, en doscientos ochenta y cuatro metros aproximadamente y noventa metros aproximadamente en línea quebrada con fondos de sitios de propiedades que enfrentan Avda. El Parrón -puntos C, D y E del plano-; al oriente, en doscientos veintiséis metros aproximadamente con fondos de sitios de propiedades que enfrentan la calle San Luis y acceso Avda. Fernández Albano -puntos B y C de Plano-, y al poniente, en ciento noventa y seis metros aproximadamente por línea solera oriente de bandejón central de circulación interior desde acceso Avenida Parrón entre puntos E y F de plano y ciento setenta y tres metros aproximadamente entre prolongación línea solera norte





de circulación interior de acceso Avda. Fernández Albano y deslinde de fondos de sitios que enfrentan calle Lucerna –puntos G y A de Plano-, todo lo que se singularizó en un plano suscrito por las partes conjuntamente con la firma Contrato de Arrendamiento, el que fue protocolizado, bajo el número tres mil doscientos quince, en la misma fecha y notaría en que se otorgó el Contrato de Arrendamiento. **Uno. Tres.** Por escritura pública otorgada con fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, Azul Azul S.A. cedió y transfirió a Inmobiliaria Azul Azul SpA, el contrato de arrendamiento individualizado en el párrafo Uno. Uno de la cláusula primera precedente, cesión que de conformidad a lo establecido en la cláusula décimo quinta del Contrato de Arrendamiento, autorizó expresamente la Ilustre Municipalidad de la Cisterna a través de acuerdo número ciento sesenta de veintidós de octubre de dos mil nueve del Honorable Concejo Municipal. Asimismo se autorizó a la cesionaria Inmobiliaria Azul Azul SpA a subarrendar el inmueble individualizado en el numeral Uno. Dos. solo y exclusivamente a la cedente Azul Azul S.A., autorización que fue aprobada por el Honorable Concejo Municipal a través de acuerdo número ciento sesenta y uno de veintidós de octubre de dos mil nueve. Lo anterior, según lo dispuesto en la cláusula decimoquinta del contrato señalado en la cláusula Uno. Uno de la presente modificación de contrato. **Uno. Cuatro.** Por escritura pública otorgada con fecha cuatro de diciembre de dos mil nueve, Inmobiliaria Azul Azul SpA y la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, modificaron el contrato de arrendamiento individualizado en el párrafo Uno. Uno de la cláusula primera anterior, en el sentido de incorporar, en la cláusula décimo primera, y por parte de Inmobiliaria Azul Azul SpA, una nueva prestación social, deportiva y comunitaria en favor de la Municipalidad. Asimismo, las partes acordaron modificar la letra a) de la cláusula décimo primera y cláusula décimo quinta del Contrato de Arrendamiento. **SEGUNDO:** Fundamento del presente contrato. __Considerando, ambos comparecientes, que gran parte del terreno arrendado corresponde a canchas de fútbol, las cuales necesitan riego constante y que este riego puede extraerse de las napas subterráneas de agua, resulta imperativo para la Arrendataria, hecho que reconoce la municipalidad, contar con un pozo que permita surtir de agua





para el riego de los pastos de las canchas respectivas. **TERCERO:** Modificación de Contrato de Arrendamiento. Considerando lo señalado en la cláusula precedente y, en virtud del presente acto e instrumento, las partes acuerdan modificar la cláusula novena del Contrato de Arrendamiento, agregándole a continuación de su punto final, lo siguiente: "Adicionalmente, y mientras se mantenga vigente el presente contrato, incluyendo cualquiera de sus prorrogas, la Arrendadora autoriza a la Arrendataria construir un pozo de agua, asimismo a efectuar los trabajos necesarios para su perforación, el cual se ubica en el sector sur-oriente del inmueble arrendado. Los comparecientes declaran, asimismo, que estos trabajos ya se han iniciado, ratificando, mediante este acto, el hecho ya acaecido de su existencia. Para una mejor comprensión, se protocoliza, con el presente contrato, un plano de las dimensiones del pozo y de su ubicación. **CUARTO:** Autorización especial. Adicionalmente, la arrendadora, Ilustre Municipalidad de La Cisterna, de conformidad con lo establecido en el artículo veinticuatro del Decreto Supremo número doscientos tres del dos mil trece del Ministerio de Obras Públicas, Reglamento sobre Normas de Exploración y Explotación de Aguas Subterráneas, autoriza expresamente a la Arrendataria, Inmobiliaria Azul Azul SpA, rol único tributario número setenta y seis millones setenta mil novecientos cincuenta y siete guion tres, o a quien esta designe, para que solicite ante la Dirección General de Aguas un derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas a extraerse desde el inmueble singularizado en la cláusula primera precedente. Asimismo, la Arrendadora autoriza a la Arrendataria para que obtenga toda autorización que al efecto se requiera de cualquier órgano o autoridad pública para el uso del pozo referido. **QUINTO:** Uso de las aguas extraídas y aporte a la Municipalidad. Los comparecientes convienen que las aguas extraídas del pozo aludido en las dos cláusulas anteriores, deberá destinarse al fin señalado en la cláusula segunda de este instrumento. Adicionalmente, la Arrendataria se compromete a utilizar parte del agua que se obtendrá del mencionado pozo, para el riego de hasta dos canchas de fútbol del Complejo Deportivo Municipal, para lo cual, la Arrendataria deberá proveer a la Arrendadora de un máximo de cuarenta mil litros diarios. Para estos



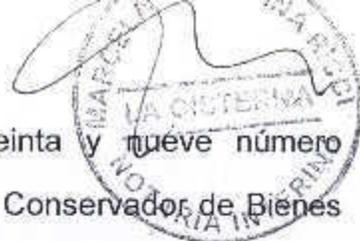
efectos, se deja constancia que la Arrendadora mantiene dos estanques de almacenamiento de agua, que deberán estar en condiciones de recibir el flujo diario de Azul Azul. En consecuencia, si en cualquier oportunidad, durante la entrega del caudal diario, los referidos estanques de la Arrendadora se llenaren, se detendrá el traspaso de agua, dándose por cumplida la obligación diaria, no obstante el volumen entregado haya sido menor. Con el objeto de asegurar que ante el llenado de los estanques se detenga el flujo de agua, de forma de prevenir un rebalse de los mismos, Azul Azul instalará flotadores de medición de llenado, siendo de responsabilidad de la Arrendadora verificar el funcionamiento adecuado de los mismos en el tiempo. Para el cumplimiento de este compromiso, Azul Azul deberá efectuar los arreglos necesarios para llevar el agua que se cederá a la Arrendadora, hasta las piscinas de ésta ubicadas en el complejo aledaño al Inmueble Arrendado, trabajos que deberán estar concluidos y operativos dentro de los tres meses siguientes a la fecha en que la Dirección General de Aguas apruebe el traslado de los derechos de agua adquiridos por Inmobiliaria Azul Azul SpA, y ésta comience su extracción desde el pozo a que se hizo referencia anteriormente. Este compromiso será exigible sólo en la medida que el pozo de la Arrendataria pueda captar el volumen de agua adquirido por ella. En el evento de que, no obstante los metros por segundo de aguda adquirida por la Arrendataria, no se obtenga el total adquirido por una merma del acuífero general, las partes harán sus mejores esfuerzos para obtener el agua necesaria para ambas. **SEXTO:** Deuda de la Arrendadora y causa: La Municipalidad reconoce que la Arrendataria ha estado pagando en su favor, a título de patente municipal, una cantidad que excede aquella que legalmente debía pagar, en atención a que al monto pagado, debió restarse la rebaja que estatuye el artículo veinticuatro del DL tres mil sesenta y tres o Ley de Rentas Municipales. Este monto asciende, a esta fecha, a la suma de veinticinco millones ciento cuarenta y seis mil setecientos veintiséis pesos, según lo indica el Departamento de Patentes Comerciales de la Arrendadora, que la Arrendataria declara conocer y cuyo monto acepta como correcto. **SEPTIMO:** Compensación: En razón de lo expuesto precedentemente, la Arrendadora y la Arrendataria, en virtud del presente



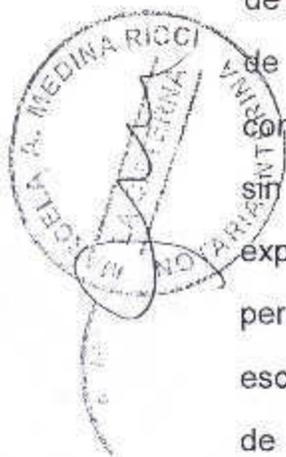


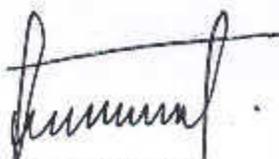
instrumento, compensan la deuda de la primera, señalada en la cláusula inmediatamente anterior, con la autorización de construcción y uso del pozo de aguas anteriormente referido, mientras dure el presente contrato, y cualquiera de sus prorrogas, otorgada en las cláusulas tercera y cuarta de este instrumento, de tal modo que la construcción y uso del pozo aludido y la extracción de las aguas que por él se obtengan, no representará costo posterior o valor posterior alguno a la Arrendataria que, a su turno, declara que la Arrendadora nada le adeuda. **OCTAVO:** Autorización especial de cesión En virtud de ser la actual arrendataria, Inmobiliaria Azul Azul SpA, filial en un cien por ciento de la anterior arrendataria, Azul Azul S.A., y que la actual arrendataria está facultada para subarrendar el Inmueble a Azul Azul S.A., se deja expresa constancia que, Inmobiliaria Azul Azul SpA podrá siempre subarrendar, ceder y transferir el presente contrato de arrendamiento, únicamente a su matriz, Azul Azul S.A. Adicionalmente, se deja constancia que no operará la causal de terminación anticipada del contrato, establecida en la cláusula décimo segunda letra b), esto es, "si la arrendataria deja de existir como persona jurídica" en el evento de que la disolución se produzca como consecuencia de una fusión con Azul Azul S.A. o que ésta última absorba a Inmobiliaria Azul Azul SpA., ya que en ese caso, todos los activos de la sociedad absorbida, incluido el contrato de arrendamiento a que se refiere este instrumento, retornarían a la arrendataria original, esto es, Azul Azul S.A. **NOVENO:** Vigencia de los contratos celebrados. En lo no modificado, rigen plenamente los contratos celebrados anteriormente entre los comparecientes. **DÉCIMO:** Aprobación del Concejo Municipal: Los comparecientes dejan expresa constancia de que el Concejo Municipal de La Cisterna ha aprobado la presente modificación del contrato de arrendamiento celebrado entre ambas partes, en virtud del Acuerdo numero cuarenta y tres de fecha once de marzo de dos mil dieciséis del H. Concejo Municipal. **UNDECIMO:** Inscripción. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir su anotación al margen de la escritura pública otorgada con fecha veintitrés de febrero de dos mil nueve en la notaría de Santiago de don Armando Arancibia Calderón, así como al margen de la inscripción del mismo Contrato de





Arrendamiento, que rola a fojas setecientas treinta y nueve número quinientos treinta y dos del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel correspondiente al año dos mil nueve. **DUODECIMO:** Gastos. Los comparecientes acuerdan que los costos del presente contrato son de cargo de la Arrendataria. **DECIMO TERCERO:** Anexo. Con el objeto de facilitar el perfeccionamiento de los acuerdos contenidos en este instrumento, se suscribe como anexo del mismo, la autorización requerida para el traslado de las aguas, a que alude la cláusula cuarta anterior. **DECIMO CUARTO:** Compromiso futuro. Es intención de Azul Azul dejar la propiedad de los derechos de agua adquiridos, en beneficio del inmueble donde se ubica el CDA, para lo cual, se compromete a realizar los trámites necesarios para dicho fin. Para estos efectos, una vez terminado definitivamente el presente contrato de arrendamiento, luego del vencimiento de todas sus prorrogas, al momento de Azul Azul dejar las instalaciones en favor de la Municipalidad, conjuntamente, deberá hacer cesión de la propiedad de los derechos de agua, sin costo para la Municipalidad. Todos estos compromisos, son aceptados expresamente por la Ilustre Municipalidad de La Cisterna. **Personerías.** La personería de los representantes de Inmobiliaria Azul Azul SpA consta de la escritura pública otorgada el veintitrés de abril de dos mil catorce, en la notaría de Santiago de don Sergio Carmona Barrales, que es conocida por los comparecientes. La personería de don Santiago Rebolledo Pizarro, Alcalde de la I. Municipalidad de la Cisterna, consta en Acta de sesión de instalación del H. Concejo Municipal de la Cisterna de seis de diciembre de dos mil doce, que no se inserta por ser conocida de los comparecientes. En comprobante y previa lectura, firma. Quedando anotada en Libro de Repertorios de esta Notaria bajo el numero quinientos dos guion dos mil dieciséis. Se dan copias. Doy fe.




 Carlos Heller Solar

En Rep. INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA

8.717.000 -4



Marcela Andrea Medina Ricci
Notario Público
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988
Fono/Fax: 7844770
e-mail: notarialacisterna@gmail.com

Mario Conca Rosende

En Rep. INMOBILIARIA AZUL AZUL SpA
6.061.287-0



Santiago Rebolledo Pizarro

En Rep. I. Municipalidad de La Cisterna

7436.441-1.

La presente copia es testimonio fiel de su original
15 MAR 2016
MARCELA A. MEDINA RICCI NOTARIA INTERINA LA CISTERNA



AUTORIZACIÓN

En Santiago a 4 de marzo de 2016, comparece la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, corporación autónoma de derecho público, rol único tributario número 69.072.000-0, representada por su Alcalde don Reginaldo Santiago Rebolledo Pizarro, cédula nacional de identidad número 7.436.441-1, ambos domiciliados en calle Pedro Aguirre Cerda N° 0161, comuna de La Cisterna, declara:

1. La Ilustre Municipalidad de La Cisterna es dueña del inmueble denominado "Complejo Deportivo Municipal de La Cisterna", de un área total aproximada de 30,65 hectáreas, ubicado en Avenida El Parrón N° 0999 y que se encuentra inscrito a fojas 8.166 N° 8.534 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel del año 1980.
2. Que por este acto, y de conformidad con lo establecido en el art. 24 del Decreto Supremo N° 203 del 2013 del Ministerio de Obras Públicas, Reglamento sobre Normas de Exploración y Explotación de Aguas Subterráneas, vengo en autorizar expresamente a Inmobiliaria Azul Azul SpA, rol único tributario número 76.070.957-3, o a quien esta designe, para que solicite ante la Dirección General de Aguas un nuevo derecho de aprovechamiento de aguas subterráneas y/o solicite el traslado de uno existente a extraerse desde el inmueble singularizado en el numeral 1 precedente.



Mi personería para actuar en representación de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, consta del Acta de sesión de instalación del H. Concejo Municipal de la Cisterna de seis de diciembre de dos mil doce.



Reginaldo Santiago Rebolledo Pizarro
p. Ilustre Municipalidad de La Cisterna

7.436.491-1.

Firmó y ratificó ante mi
La Cisterna..... 15 MAR 2016.



La presente copia es testimonio fiel de su original
15 MAR 2016
MARCELA A. MEDINA RICCI NOTARIA INTERINA LA CISTERNA

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA
SECRETARIA MUNICIPAL

DECRETO ALCALDICIO N° 001663
LA CISTERNA, 18 ABR 2016

VISTOS:

- 1.- El Acuerdo N° 43 de fecha 11.03.2016 del Concejo Municipal;
- 2.- Lo resuelto por el Alcalde sobre la materia y;

TENIENDO PRESENTE: Las facultades que me otorga la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades:

DECRETO

- 1.- **SUSCRIBASE** la Modificación de Contrato de Arrendamiento entre la I. Municipalidad de La Cisterna e Inmobiliaria Azul Azul SpA, la que se adjunta y se entiende incorporada al presente Decreto.
- 2.- **La Dirección de Asesoría Jurídica**, en coordinación con las Unidades Municipales que corresponda, procederá a materializar lo dispuesto en el presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE, CUMPLASE Y HECHO ARCHIVESE



SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO
ALCALDE