



REPERTORIO N° 229 - 2009.-

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

A

**AZUL AZUL S. A.**

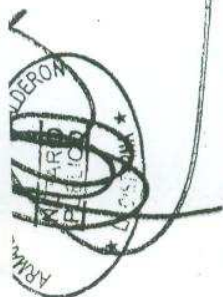
En la comuna de La Cisterna, a veintitrés días del mes de febrero del año dos mil nueve, ante mi **ARMANDO ARANCIBIA CALDERON**, Abogado, Notario Público Titular de San Miguel con asiento en La Cisterna y oficio en calle Gran Avenida José Miguel Carrera número seis mil novecientos ochenta y ocho, comparecen, por una parte, la "**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA**", corporación autónoma de derecho público, rol único tributario sesenta y nueve millones setenta y dos mil guión cero, en adelante también "el Municipio" o "la Municipalidad" o la "arrendadora", representada por su Alcalde, don **REGINALDO SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO**, chileno, casado, sociólogo, cédula nacional de identidad número siete millones cuatrocientos treinta y seis mil cuatrocientos cuarenta y uno guión uno, ambos domiciliados en Pedro Aguirre Cerda número cero ciento sesenta y uno, comuna de La Cisterna, ciudad de Santiago, por una parte, y por la otra "**AZUL AZUL S.A.**", concesionaria de la Corporación de Fútbol Profesional de la Universidad de Chile, RUT número setenta y seis millones ochocientos treinta y ocho mil ciento cuarenta guión dos, representada por don **FEDERICO VALDÉS LAFONTAINE**, chileno, casado, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número siete millones cincuenta y cinco mil setecientos ochenta y cuatro guión tres, y por don **CRISTIÁN AUBERT FERRER**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad



Fu.



número doce millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil quinientos cincuenta guión siete, todos domiciliados en Santiago, calle Marchant Pereira número trescientos sesenta y siete, oficina ochocientos tres, comuna de Providencia, en adelante también "Azul Azul" o "la arrendataria", acreditando, las personas naturales, sus identidades con sus respectivas cédulas ya enunciadas, pactando los comparecientes el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO:** La Ilustre Municipalidad de la Cisterna es una corporación autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio, cuya finalidad es satisfacer las necesidades de la comunidad local y asegurar su participación en el progreso económico, social y cultural. A su turno, la arrendataria es una sociedad anónima la cual tiene por objeto organizar, producir, comercializar y participar en actividades profesionales de entretención y esparcimiento de carácter deportivo y recreacional, y en otras relacionadas o derivadas de éstas, así como en actividades formativas con contenido deportivo. Por su parte, "Azul Azul" es concesionaria de todos los activos de la **Corporación de Fútbol Profesional de la Universidad de Chile (Corfuch), concesión que importa el uso, goce y explotación de esos activos a lo menos por treinta años y prorrogables por otros quince,** la que adquirió mediante el contrato suscrito por escritura pública otorgada el ocho de junio de dos mil siete en la notaría de Santiago del señor René Benavente Cash. Los principales activos concesionados son el Equipo de Fútbol Profesional Universidad de Chile, en adelante el Club, y su afiliación a la Asociación Nacional de Fútbol Profesional (ANFP). **SEGUNDO:** La Municipalidad, previamente individualizada, es dueña del inmueble denominado "Complejo Deportivo Municipal de La Cisterna", de un área total aproximada de treinta coma sesenta y cinco hectáreas, ubicado en Avenida El Parrón número cero novecientos noventa y nueve, y que se encuentra inscrito en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces de San Miguel, a fojas ocho mil ciento sesenta y seis, número ocho mil quinientos treinta y cuatro, de doce de junio de mil novecientos ochenta, que comprende terrenos no construidos y áreas verdes, además de diversas construcciones e instalaciones, de tipo o carácter deportivo y recreativo.



A handwritten signature or scribble is located at the bottom right of the page. It consists of several fluid, overlapping lines that form an illegible mark.



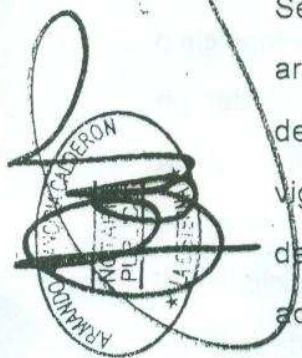


Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

**TERCERO:** Atendido lo dispuesto en el Artículo treinta y cuatro, inciso primero de la Ley número dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades, relacionado con lo dispuesto en artículo ochenta y uno de la misma norma, constituye utilidad manifiesta en el presente contrato la necesidad de la Municipalidad de contar con ingresos que contribuyan a su presupuesto y, por ende, al cumplimiento de su función pública, asimismo, el hecho de que a través del presente contrato se otorgarán diversos beneficios de carácter social, comunitario y deportivo a la comunidad de La Cisterna, es que este Municipio ha decidido entregar en arrendamiento parte de las instalaciones y terrenos que conforman el inmueble indicado en la cláusula anterior. **CUARTO:** Constando al Municipio el interés e intención de la sociedad anónima Azul Azul, de arrendar un sector o parte del inmueble municipal ya referido, ha formulado oferta concreta destinada a materializar un acto jurídico o contrato que es concordante con la voluntad e intenciones, a su turno, de la Municipalidad. **QUINTO:** Existiendo consentimiento de los contratantes, la arrendadora, da en el carácter de arrendamiento, a la arrendataria, quien acepta para sí, el arrendamiento del siguiente sector, ubicado en la parte oriente del inmueble indicado en la cláusula primera, y que se individualiza a continuación: Un retazo de terreno de la propiedad individualizada en la cláusula primera correspondiente a nueve hectáreas aproximadamente, cuyos deslindes particulares son los siguientes: Al Norte en cuarenta y un metros aprox. entre línea 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 líneas separadas; Al Sur en doscientos ochenta y cuatro metros aprox. y noventa metros aprox. 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 aprox.



Avda. Fernández Albano (puntos B y C de plano), y Al Poniente en ciento noventa y seis metros aprox. por línea solera oriente de bandejón central de circulación interior desde acceso Avda. El Parrón entre puntos E y F de plano) y ciento setenta y tres metros aprox. entre prolongación línea solera norte de circulación interior de acceso Avda. Fernández Albano y deslinde con fondos de sitios que enfrentan calle Lucerna (puntos G y A de plano), todo lo que se singulariza en un plano firmado por los contratantes que pasa a ser parte integrante del presente contrato y que se protocoliza con esta misma fecha, bajo el número treinta y seis, al final de mis registros de Instrumentos Públicos correspondientes al mes de febrero del año en curso. Se deja constancia de que además, el plano considera un acceso al retazo arrendado por Avenida El Parrón y otro por Avenida Fernández Albano, debiendo la arrendadora facilitar su uso, sin inconvenientes, durante toda la vigencia del contrato de arrendamiento. Asimismo, la arrendataria se obliga a destinar la propiedad objeto del presente contrato al uso exclusivo de las actividades deportivas y recreacionales propias de un club deportivo, dejando constancia las partes que la arrendataria, construirá en el retazo arrendado un centro deportivo de entrenamiento, para el desarrollo de sus actividades y funcionamiento del primer equipo del club deportivo Universidad de Chile, su división de Fútbol Joven y escuelas de fútbol, lo cual incluye la instalación de canchas para la práctica de fútbol y las obras físicas necesarias para el funcionamiento de dicho centro deportivo de entrenamiento, las cuales deberán dar cumplimiento a las disposiciones del decreto ley número cuatrocientos cincuenta y ocho que aprueba la ley general de urbanismo y construcciones, el decreto número cuarenta y siete, ordenanza general de la ley general de urbanismo y construcciones, el plano regulador metropolitano y comunal, el decreto ley número tres mil sesenta y tres sobre rentas municipales, las ordenanzas municipales y toda otra norma legal pertinente. Asimismo, las partes dejan expresa constancia de la prohibición de la arrendataria de destinar, en todo o parte, bajo cualquier tipo de modalidad, el inmueble otorgado en arrendamiento, para la construcción de un estadio de fútbol por parte de la arrendataria. **SIXTO:** El presente contrato de



Q

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.





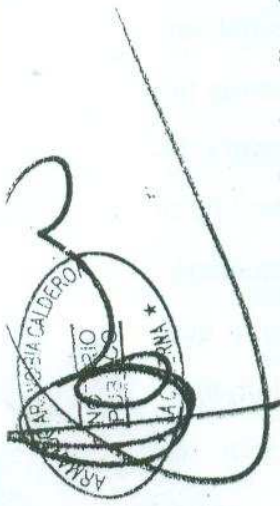
Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

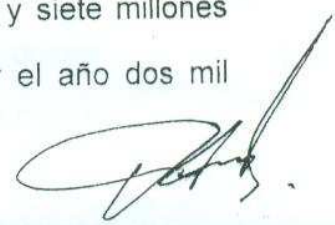
arrendamiento es a plazo fijo, el que las partes acuerdan que comenzará a regir, a partir de la fecha de suscripción del presente contrato y finalizará el día ocho de Junio de dos mil treinta y siete, el cual podrá renovarse automáticamente, a partir del nueve de Junio de dos mil treinta y siete y por un período de quince años, bajo la condición de que se renueve a Azul Azul S.A la concesión del club deportivo Universidad de Chile o que sea titular de éste. **SEPTIMO:** Las partes dejan constancia que la entrega material de la propiedad se llevará a cabo dentro de los diez días hábiles siguientes a la suscripción del presente contrato, suscribiendo las partes un acta de entrega, actuación que materializará, por parte de la arrendadora, la Dirección de Obras Municipales. En el evento que no se renueve a Azul Azul S.A la concesión del club deportivo Universidad de Chile y, en consecuencia, no se renueve el presente contrato por el nuevo período de 15 años, o que por cualquier otra circunstancia no se renueve el contrato en los términos establecidos en la cláusula precedente y, a pesar de lo anterior, la arrendataria no restituyere la propiedad, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida actualizada a la fecha, hasta que se efectúe la restitución del inmueble, sin perjuicio de que deberá pagar además, a título de multa por incumplimiento en la restitución, el equivalente a una Unidad de Fomento por cada día de atraso en la entrega del inmueble, y hasta que ésta se realice, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para poder iniciar todas las acciones judiciales, llegando incluso al lanzamiento por la fuerza pública. El pago de la multa deberá hacerse conjuntamente con el pago de la renta de arrendamiento. Sin perjuicio de lo señalado en esta cláusula respecto de la vigencia del presente contrato, la arrendataria podrá poner término unilateralmente al presente contrato, en forma anticipada, manifestando a la arrendadora su voluntad de ponerle término con una anticipación mínima de tres meses, facultad que sólo podrá hacerse efectiva en caso de que la arrendataria se encuentre al día en el pago de las rentas de arrendamiento, lo cual se acreditará con el respectivo recibo de pago. Este aviso deberá efectuarse por medio de carta certificada



municipal señalado en el presente contrato o aquel que tuviere en esa época. El uso de esta facultad no dará derecho a la arrendadora a solicitar indemnización de ninguna especie o compensación por el término anticipado del contrato, sin perjuicio del cobro de rentas insolutas y sus respectivas multas, y del derecho de la arrendataria de retirar los bienes de su dominio.

OCTAVO: El uso de los sectores objeto del presente arrendamiento del referido inmueble, supone la obligación de la arrendataria de permitir el acceso a los mismos en los horarios señalados, sin obstáculo alguno para la arrendadora, de sus representantes, dependientes o personas que ingresen al inmueble por su intermedio o autorización, con el solo objeto de velar por el fiel cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato y sin entorpecer en caso alguno las actividades de la arrendataria. NOVENO: La arrendataria no podrá utilizar u ocupar otros sectores del inmueble indicado con antelación, por causa o con ocasión de este contrato, salvo el sector en donde se encuentra ubicado el pozo de agua, facultándola expresamente la arrendadora a acceder al mismo y utilizarlo para fines de regadío de las canchas de fútbol. A su turno, la arrendadora tiene las facultades que derivan de su dominio sobre aquello que no da en arrendamiento en este contrato. DECIMO: La renta total del presente contrato de arrendamiento por todo el período que va desde su suscripción al ocho de junio de dos mil treinta y siete, en los términos explicitados en la cláusula sexta, será por los montos y respecto a los períodos que a continuación se indican: **Uno)** treinta y nueve millones setecientos cinco mil ochocientos ochenta y cinco pesos, por el año dos mil nueve; **Dos)** cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diez; **Tres)** cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diez, por el año dos mil once; **Cuatro)** cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diez, por el año dos mil doce; **Cinco)** cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diez, por el año dos mil trece; **Seis)** cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil



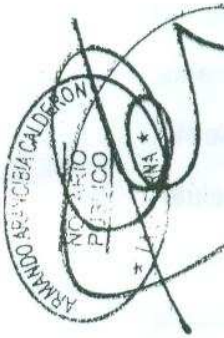
—Fn— . 





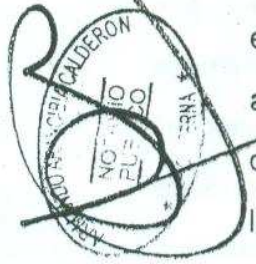
Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

catorce; **Siete**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil quince; **Ocho**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil dieciséis; **Nueve**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diecisiete; **Diez**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil dieciocho; **Once**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil diecinueve; **Doce**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veinte; **Trece**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintiuno; **Catorce**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintidós; **Quince**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintitrés; **Dieciséis**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veinticuatro; **Diecisiete**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veinticinco; **Dieciocho**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintiséis; **Diecinueve**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintisiete; **Veinte**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintiocho; **Veintiuno**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil veintinueve; **Veintidós**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta; **Veintitrés**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta y uno; **Veinticuatro**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta y dos; **Veinticinco**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta y tres; **Veintiséis**) cuarenta y siete millones,





treinta y cuatro; **Veintisiete**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta y cinco; **Veintiocho**) cuarenta y siete millones seiscientos cuarenta y siete mil sesenta y dos pesos, por el año dos mil treinta y seis y; **Veintinueve**) veintitrés millones ochocientos veintitrés mil cuatrocientos cuarenta y un pesos, por el año dos mil treinta y siete. Estos montos totalizan la suma de mil trescientos cincuenta millones de pesos, que al día primero de marzo de dos mil nueve equivalen a sesenta y cuatro mil ochenta y dos unidades de fomento, cantidad única y total que pagará íntegramente y al contado la arrendataria a la arrendadora en dependencias de Tesorería Municipal, ubicada en Gran Avenida José Miguel Carrera número ocho mil quinientos ochenta y cinco, Comuna de La Cisterna, en la fecha en que el presente contrato sea inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de San Miguel. Asimismo, la arrendataria se obliga a otorgar las denominadas "prestaciones sociales, deportivas y comunitarias anuales" que se indican en la cláusula siguiente, las que forman parte integrante del arrendamiento y que las partes avalúan de común acuerdo en la cantidad anual de cuarenta y un millones de pesos. En caso de producirse la renovación automática señalada en la cláusula sexta del presente contrato, esto es por un período de quince años desde el nueve de Junio de dos mil treinta y siete, la renta anual, será por los montos y respecto a los periodos que a continuación se indican: **Uno**) diecisiete millones ochocientos sesenta y siete mil seiscientos cuarenta y ocho pesos, por el año dos mil treinta y siete; **Dos**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil treinta y ocho; **Tres**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil treinta y nueve; **Cuatro**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta; **Cinco**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y uno; **Seis**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y dos; **Siete**) treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año



— In. — 





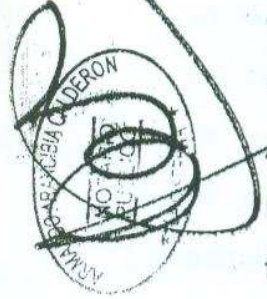
Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

dos mil cuarenta y tres; **Ocho)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y cuatro; **Nueve)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y cinco; **Diez)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y seis; **Once)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y siete; **Doce)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y ocho; **Trece)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cuarenta y nueve; **Catorce)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cincuenta; **Quince)** treinta y cinco mil setecientos treinta y cinco mil doscientos noventa y seis pesos, por el año dos mil cincuenta y uno; y **Dieciséis)** diecisiete millones ochocientos sesenta y siete mil seiscientos cuarenta y ocho pesos, por el año dos mil cincuenta y dos. Las cantidades respectivas serán pagadas por la arrendataria a la arrendadora, en forma anual, dentro de los treinta primeros días de cada año, salvo la primera de las rentas que se pagará a más tardar el día nueve de Julio del año dos mil treinta y siete, las cuales se reajustarán de acuerdo a la variación que experimente el índice de precios al consumidor o el índice o indicador de reajuste que lo reemplace, calculado al día del pago efectivo, en dependencias de Tesorería Municipal, ubicada en Gran Avenida José Miguel Carrera N° 8585. Lo anterior, sin perjuicio de que los representantes de las partes, al producirse la renovación del contrato pacten una forma distinta de pago. Estos montos de renta por el período de renovación del contrato totalizan la suma de quinientos treinta y seis millones veintinueve mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos. El simple retardo o no pago oportuno de las rentas de arrendamiento señaladas precedentemente, facultará a la arrendadora para disponer la terminación inmediata del contrato de arrendamiento. **DECIMO PRIMERO:** Conforme a lo señalado en la cláusula

Q



prestaciones sociales, deportivas y comunitarias a favor de la comunidad de La Cisterna: a) Entrega de cien entradas liberadas de pago a niños menores de doce años y adultos mayores de sesenta y cinco años, en el sector de Galería Familia, para los partidos de fútbol de local, de baja convocatoria, correspondientes al Campeonato Nacional; b) Entrega de sesenta abonos, en Andes, para uso libre de la arrendadora, para los partidos de fútbol de local, de baja convocatoria, correspondientes al Campeonato Nacional; c) Entrega de ciento cincuenta balones de fútbol al año, de calidad y standard apropiado para la práctica deportiva; d) Entrega anual al Colegio Naciones Unidas, de esta comuna, de 36 Equipos Deportivos (Camisetas, Pantalón y Medias); e) Entrega anual al Fútbol Femenino de esta comuna, de veinticuatro Equipos Deportivos (Camisetas, Pantalón y Medias); f) Realización de una Escuela de Fútbol de Verano para 150 niños y niñas; g) Apoyo y asesoría en el entrenamiento de la selección de fútbol del Colegio Naciones Unidas, de esta comuna; h) Asesoría técnica a las asociaciones de fútbol amateur, masculino y femenino, en la preparación de selecciones de la comuna; i) Organización de Torneo Escolar, masculino y femenino, para colegios municipalizados de la comuna; j) Organización de un Seminario de capacitación para profesores de Educación Física y Entrenadores de la comuna, y k) Disponibilidad de uso de cancha principal, del futuro Campo de Entrenamiento, para los partidos finales de los Torneos (dos) de Asociación de la comuna; Todas las "prestaciones sociales, deportivas y comunitarias anuales" indicadas precedentemente serán canalizadas a través de la arrendadora. Respecto de las enunciadas en las letras a), b), c), d) y e) de la lista anterior, la arrendataria deberá enviar una comunicación por escrito a la arrendadora, informándole que se encuentran a su disposición los bienes comprometidos anualmente, siendo obligación de la arrendadora retirarlos y entregarlos a sus destinatarios finales. Respecto a lo indicado en la letra f), la arrendadora con al menos treinta días de anticipación, deberá comunicar por escrito a la arrendataria la nómina de los niños y niñas que participarán de dicha escuela de verano. La arrendataria no será responsable de manera alguna de la elección de los niños beneficiarios de estas escuelas, siendo



A large, dark, handwritten signature or scribble located at the bottom right of the page.





Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

responsable única y exclusivamente de dicha labor la arrendadora.

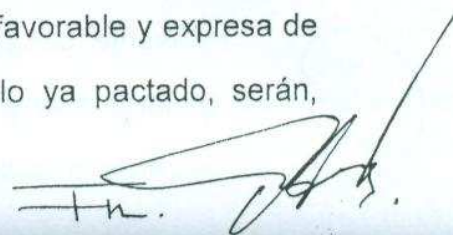
En caso de que en un año la arrendadora no ocupase los cupos presupuestados para las respectivas escuelas, estos se perderán y no podrán agregarse para el año siguiente. En cuanto a lo señalado en las letras g), h), i) y j) de la lista de "prestaciones sociales, deportivas y comunitarias anuales", será obligación de la arrendataria, en el mes de marzo de cada año, enviar a la arrendadora o a quien ésta designe una propuesta de acciones a realizar, relacionadas con cada una de las actividades. La arrendadora tendrá un plazo de 15 días para aprobarlas; si transcurrido dicho plazo la arrendataria no ha recibido una comunicación por escrito por parte de la arrendadora, la propuesta de actividades se entenderá aprobada. Las "prestaciones sociales, deportivas y comunitarias anuales", señaladas y evaluadas precedentemente deberán ser entregadas por la arrendataria por cada año de vigencia de este contrato, siendo parte integrante de la renta de arrendamiento a que se hace referencia en la cláusula Décima, por lo que el no cumplimiento de algunas de estas prestaciones, dará lugar a que la arrendadora pueda poner término al contrato de arrendamiento por incumplimiento y no pago de rentas por parte de la arrendataria, siguiendo el procedimiento establecido en el inciso final de la cláusula siguiente. **DECIMO SEGUNDO:** Sin perjuicio de la vigencia del presente contrato, el mismo podrá ser extinguido con antelación, por decisión unilateral de la arrendadora, expresada mediante Decreto Alcaldicio, en sede administrativa, sin forma de juicio y, si derecho a indemnización, en los siguientes casos: a) Si la arrendataria no paga oportunamente las rentas de arrendamiento, consignadas en la cláusula décima; b) Si la arrendataria deja de existir como persona jurídica; c) Si no conserva dolosamente o por culpa grave, imputable a la arrendataria, en razonable buen estado los bienes de propiedad municipal, entregados en arrendamiento en virtud de este contrato; d) Por no pagar oportunamente las otras prestaciones que le impone el presente contrato, negando injustificadamente su cumplimiento; e) Por generar la arrendataria perjuicio no reparado a la arrendadora o respecto de

ARANCIBIA CALDERÓN  
NOTARIO PÚBLICO



sobre ésta o que pueda invocarse a ésta, siempre que los hechos que originen dichos eventuales derechos o acciones se produzcan en el interior del recinto arrendado mediante este instrumento, y f) Negarse a tolerar la inspección del personal de la arrendadora en los términos previstos en la cláusula vigésimo segunda de este instrumento. Sin perjuicio de lo anterior, y previo a la dictación del decreto Alcaldicio correspondiente, la "arrendadora" deberá comunicar por escrito a la "arrendataria" con una anticipación mínima de quince días, antes de la dictación del Decreto Alcaldicio de la ocurrencia de alguna de las situaciones mencionadas precedentemente, con el objeto que ésta pueda realizar sus descargos o bien presentar una solución o subsanar cuando procediere, fijándose un plazo de quince días para aquello. En caso de no presentar descargos, no solucionar o subsanar, se dictará el Decreto sin más trámite. Se deja constancia que el procedimiento antes regulado no opera en el caso de no pago de las rentas de arrendamiento.

**DECIMO TERCERO:** En todo caso, la arrendataria deberá velar, dentro de sus posibilidades, por que, en el curso de la vigencia de este contrato y respecto de los bienes arrendados, no se transgreda, por persona alguna, la ley, la moral y el orden público, ni se cause el deterioro de los bienes arrendados que no provenga de su uso natural, siempre que dichos hechos se produzcan en actividades organizadas o bajo la responsabilidad de la "arrendataria" o por personal de la misma. **DECIMO CUARTO:** Podrá la arrendataria contratar publicidad en el retazo de terreno cuyo arriendo es objeto del presente contrato, con cualquier tercero, siempre que no vulnere las limitaciones fijadas para la misma, y en tal caso, los beneficios, renta o utilidad a percibir por ésta le corresponderán íntegramente, teniendo, en todo caso, la limitación de que todo letrero que se instale en el interior del terreno no se exhiba hacia el exterior del mismo, o, si se exhibiere hacia el exterior será sin perjuicio de pagar los derechos municipales que procedan si así ocurriese. **DECIMO QUINTO:** Se prohíbe a la arrendataria subarrendar, ceder o transferir todo o parte de lo arrendado en virtud del presente contrato, a menos que cuente con la voluntad previa, favorable y expresa de la arrendadora. **DECIMO SEXTO:** Sin perjuicio de lo ya pactado, serán,



Handwritten signature and initials, possibly "In. J. H.", located at the bottom right of the page.





Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera Nº 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

además, otras obligaciones de la arrendataria: Uno) La mantención eficiente y adecuada de todo aquello que le es entregado en virtud del presente contrato de arrendamiento; Dos) Requerir y contar con los permisos y autorizaciones pertinentes, respecto de las construcciones que se edifiquen en el retazo arrendado; Tres) La contratación del personal necesario para el uso adecuado y mantención de las instalaciones, construcciones, servicios y áreas arrendadas, y para la ejecución de las construcciones, del personal especializado que la lleve a cabo y Cuatro) El pago de los servicios correspondientes a los sectores, instalaciones y áreas arrendadas, cualesquiera que estos fueran, por la arrendataria y durante el lapso de su uso, siendo de su cargo y a modo ilustrativo, por ejemplo, los consumos de energía eléctrica, agua potable, teléfono o gas. Se entiende que serán de cargo de la arrendataria el pago de aquellos servicios cuyo uso provenga de terceros ajenos a este contrato pero autorizado por la arrendataria. **DECIMO SEPTIMO:** De los terrenos e instalaciones objeto del presente contrato, se elaborará un Acta de Entrega, además de planos del área arrendada, que determinarán con precisión aquello que es arrendado en virtud del presente arrendamiento. Dichos planos deberán suscribirse por los comparecientes, pasando a formar parte integrante del presente contrato. **DECIMO OCTAVO:** El presente contrato no inhibe ni impide a la arrendadora la cesión, al título que estime del caso, de cualquier otro sector del complejo deportivo que no esté comprendido entre aquellos que son arrendados en el presente contrato, siempre que no entorpezca el normal desarrollo de las actividades de la "arrendataria". **DECIMO NOVENO:** Toda obra material o de posterior mejoramiento o transformación de las mismas, que la arrendataria ejecute en el área arrendada, deberá contar con los permisos y autorizaciones pertinentes y, al término del arrendamiento, quedarán en propiedad de la arrendadora, salvo aquellos bienes que se puedan retirar sin detrimento del inmueble arrendado. **VIGESIMO:** Será responsabilidad de la arrendataria contar con la autorización favorable de las entidades u órganos externos que le resulten necesarias para efectuar las actividades deportivas o anexas a



requisitos para ejecutar las mismas, en este tipo de instalaciones.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Los comparecientes dejan constancia de que el presente arrendamiento no incluye bienes muebles y, en consecuencia, no procede que el arrendador pague impuesto de I.V.A. sobre la renta ya fijada, y que las especies que quedan incluidas en el arrendamiento que puedan estimarse muebles son, en realidad, inmuebles por destinación. **VIGÉSIMO**

**SEGUNDO:** La arrendataria reconoce y acepta el derecho del personal que la arrendadora destine para inspeccionar el área arrendada en virtud del presente contrato, e inspeccionar el cumplimiento del pago oportuno de los servicios que tengan lugar, a fin de constatar el cumplimiento de las obligaciones que asume por el mismo, sin que tal inspección pueda significar o signifique obstáculo para las actividades propias de la arrendataria.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Sin perjuicio de la renta fijada en la cláusula décima de esta escritura, la arrendataria se obliga, además, a disponer de las sumas necesarias para pagar los sueldos, salarios o remuneraciones de su personal propio y las remuneraciones de sus contratistas que destine a efectuar labores en el área o sector arrendado para la mantención de las mismas además de los insumos que se utilicen o aquellas que la propia arrendataria decida emprender. **VIGÉSIMO CUARTO:** El arrendador no responderá en

caso alguno por robos o hurtos que pudieran ocurrir en la propiedad arrendada, o por los perjuicios que pudieran producirse sobre los bienes de la arrendataria, producto de incendio, terremotos, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías, variaciones de intensidad en la energía eléctrica, explosiones, acciones terroristas o de particulares no imputables al arrendador, así como cualquier otro caso fortuito. El arrendador queda

liberado de toda responsabilidad de daños a las personas y bienes de los vecinos colindantes, que ocurran durante la ocupación de la propiedad por parte de la arrendataria y respecto de la actividad que ella lleve a cabo.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Las partes dejan constancia de la prohibición de la arrendadora de entregar para su uso, goce o disposición en todo o parte, bajo cualquier modalidad contractual, el actual Estadio Municipal de La Cisterna a los clubes deportivos Universidad de Chile, Universidad Católica o



A handwritten signature is located at the bottom right corner of the page. The signature is written in dark ink and appears to be a stylized name, possibly "J. Pérez" or similar, though it is not clearly legible.





Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

Colo Colo, o a quienes administren dichos clubes, cualquiera sea el modelo societario de los mismos. Asimismo, se deja constancia de la prohibición de la arrendadora de entregar para su uso, goce o disposición en todo o parte, bajo cualquier tipo de modalidad, el actual Estadio Municipal de La Cisterna a los clubes deportivos Universidad de Chile, Universidad Católica o Colo Colo, o a quienes administren dichos clubes, cualquiera sea el modelo societario de los mismos, para las actividades o competiciones de cualquier índole que puedan tener entre sí estas tres instituciones.

**VIGÉSIMO SEXTO:** La Municipalidad, por este acto, instituye en calidad de Unidad Técnica a la Dirección de Desarrollo Comunitario y a la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Cisterna, quienes deberán velar por el cumplimiento de lo dispuesto en el presente contrato.

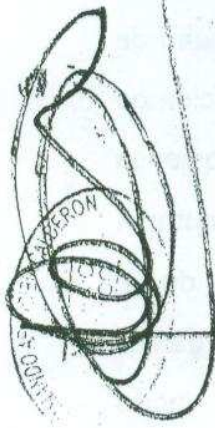

**VIGÉSIMO SEPTIMO:** Se deja constancia que el Concejo Municipal de La Cisterna, en conformidad a las facultades que le otorga la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades en su artículo sesenta y cinco, inciso primero, letra e), según Acuerdo número seis de treinta de enero de dos mil nueve, aprobó la proposición del Alcalde en el sentido de celebrar el presente contrato de arrendamiento, según consta del acta de la misma fecha.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Se deja constancia de que la Universidad de Chile no asume obligación ni responsabilidad alguna en el presente contrato, las que, en su caso, recaen sólo en Azul Azul S.A. La Municipalidad declara estar consciente de que para Azul Azul ha sido y es esencial para contratar la sujeción a las normas y valores de la Universidad de Chile, definidos como tales en el Estatuto Orgánico que la rige.

**VIGÉSIMO NOVENO:** En cumplimiento a lo previsto en el artículo treinta y ocho de la ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco, Orgánica Constitucional de Municipalidades, la arrendataria se obliga a acompañar, en el carácter de garantía, un vale vista a favor de la arrendadora, en la Dirección de Asesoría Jurídica de la arrendadora, dentro del lapso de diez días hábiles a contar de la suscripción del presente contrato, por un valor de dos millones quinientos mil pesos, el cual deberá renovarse anualmente, siendo restituido al finalizar la vigencia de



instrumento, compuesto por la Dirección de Desarrollo Comunitario y la Dirección de Obras Municipales. **TRIGESIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir su inscripción o subinscripción en el Registro Conservatorio correspondiente y protocolizar un plano que precisa los deslindes del sector arrendado. **TRIGÉSIMO PRIMERO:** Para todos los efectos de este contrato, su interpretación o aplicación, los comparecientes otorgan competencia a los Tribunales Ordinarios dependientes de la I. Corte de Apelaciones de San Miguel. **TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Los gastos que irrogue la escrituración pública del presente contrato, la protocolización de los planos respectivos y su respectiva inscripción en el conservador de bienes raíces de San Miguel, serán pagados por partes iguales por las partes. **TRIGÉSIMO TERCERO:** La personería de don Federico Valdés Lafontaine y de don Cristián Aubert Ferrer para actuar en nombre y representación de Azul Azul S.A., consta de escritura pública celebrada con fecha veintiocho de enero de dos mil ocho, otorgada ante el Notario Público de Santiago don Ulises Aburto Spitzer, suplente del titular don Raúl Ivan Perry Pefaur, bajo el repertorio número tres mil tres, la que no se inserta por ser conocida de las partes y a expresa petición de ellas. La personería de don Reginaldo Santiago Rebolledo Pizarro para representar a la Municipalidad de la Cisterna consta del Acta de Constitución del H. Concejo Municipal de La Cisterna, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, documento que no se inserta por ser conocido de los comparecientes y a expresa petición de ellos.

A large, dark, circular scribble is present on the left side of the page, partially overlapping the text. Within the scribble, there is a faint circular stamp with the word "CONSERVACION" visible at the top and "SANTIAGO" at the bottom.A handwritten signature in black ink is written above the name. The signature is stylized and appears to be "R. S. Rebolledo Pizarro".

REGINALDO SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO

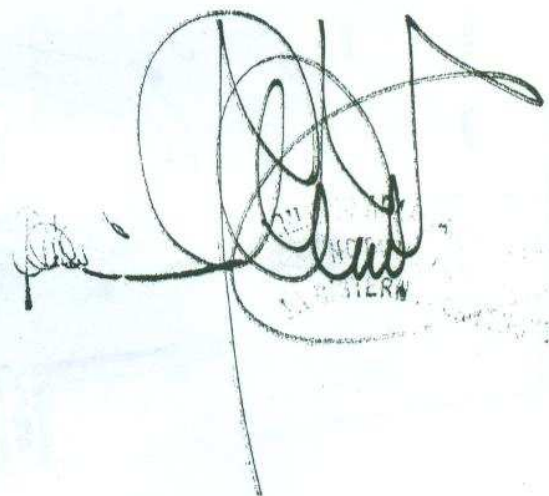
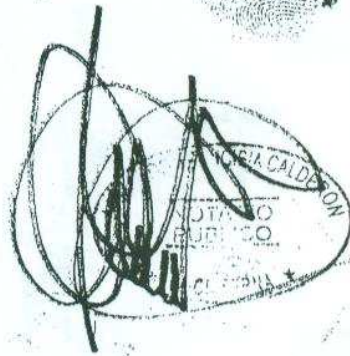




Armando Arancibia Calderón  
Notario Público  
Gran Avenida José Miguel Carrera N° 6988  
Fono/Fax: 7844770  
e-mail: notaria\_arancibia@vtr.net

FEDERICO VALDÉS LAFONTAINE

CRISTIÁN AUBERT FERRER



La presente copia es  
testimonio fiel de su original

24 FEB 2009

ARMANDO ARANCIBIA CALDERON  
NOTARIO LA CISTERNA



Certifico que este documento,  
 de 2 fojas, se protocoliza bajo  
 el Repertorio N° 229, de fecha  
23-02-09, y agrego al final de  
 mis Registros del mismo mes con el  
 N° 36

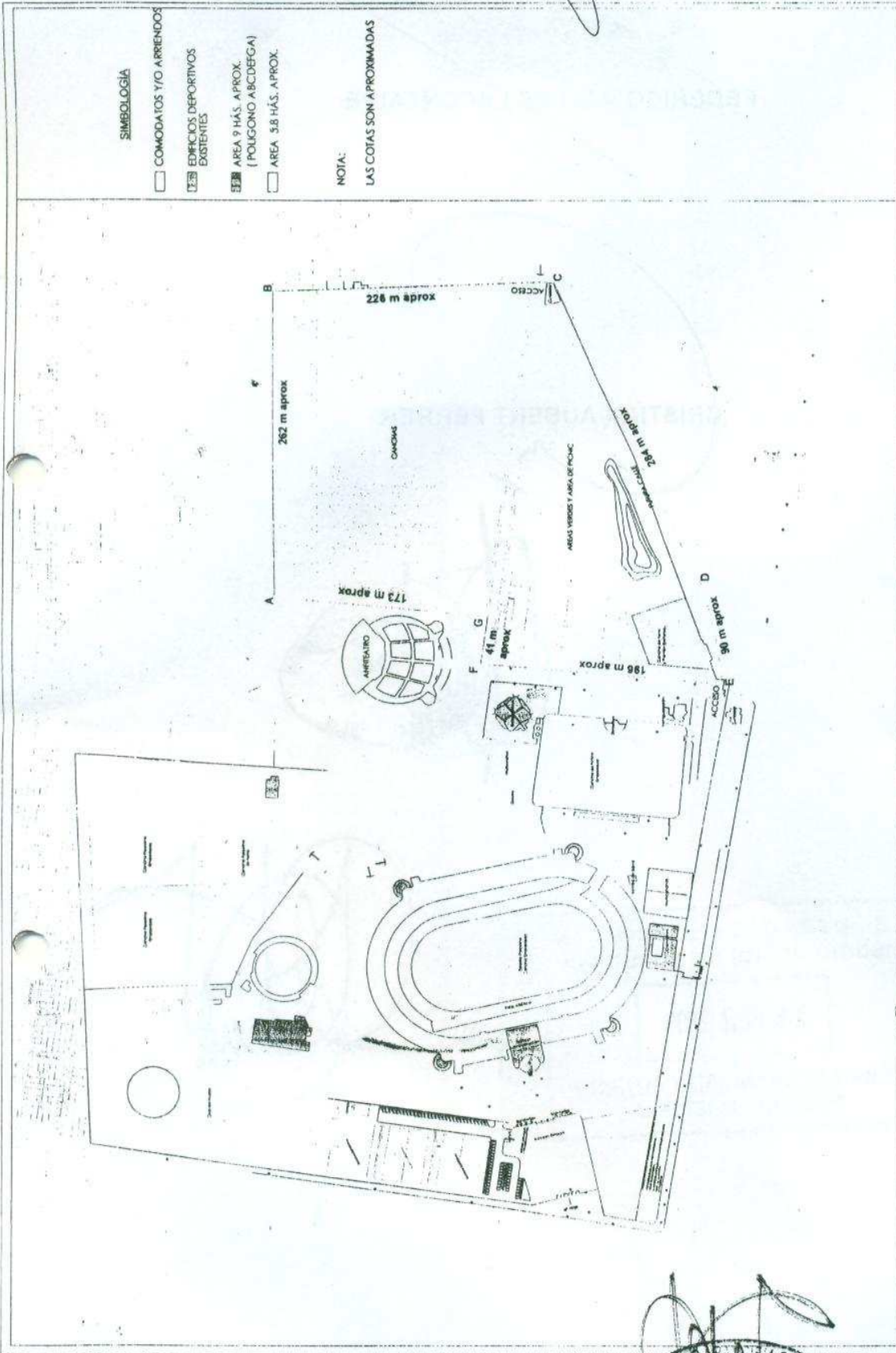
ARMANDO APANCIRIA SALAZAR  
 NOTARIO PUBLICO  
 LA CISTERNA

*[Handwritten signatures and initials: "AR", "C", and a large scribble]*

**SIMBOLOGIA**

- COMODATOS Y/O ARRENDOS
- EDIFICIOS DEPORTIVOS EXISTENTES
- AREA 9 HAS. APROX. (POLIGONO ABCDEFGA)
- AREA 5,8 HAS. APROX.

NOTA:  
 LAS COTAS SON APROXIMADAS



**ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA**

CONSEJO  
 SANTIAGO REBOLLEDO PIARROL  
 ALCALDE  
 POLIGONO [ABCDEFGA]

"COMPLEJO DEPORTIVO LA CISTERNA"

FEBRERO 2009

*[Handwritten signature and stamp]*