

MODIFICACIÓN DE CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO



I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

A.

CLUB DEPORTIVO PALESTINO SADP

En la comuna de La Cisterna, a tres de marzo de dos mil nueve, 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, representada por su Alcalde, don **REGINALDO SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO**, chileno, casado, 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, en adelante "la Municipalidad" o "Municipio" o "arrendador", por una parte, y por la otra el **"CLUB DEPORTIVO PALESTINO SADP"**, sociedad anónima deportiva, representada por su Presidente, don **SALVADOR SAID SOMAVIA**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 6.379.626-3 y su vicepresidente don **JUAN ESTEBAN MUSALEM AIACH** chileno, casado, abogado, Cédula de Identidad N° 6.668.398-4, todos, la representada y sus representantes, con domicilio en Avda. El Parrón N° 0999, La Cisterna, en adelante también "la arrendataria", acreditando, las personas naturales, sus identidades con sus respectivas cédulas ya enunciadas, celebrando, los comparecientes, las siguientes modificaciones de los contratos de arrendamiento que se indican:

PRIMERO: La Municipalidad, previamente individualizada, 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 0815, que comprende terrenos no construidos y

áreas verdes, además de diversas construcciones e instalaciones, de tipo o carácter deportivo y recreativo.

SEGUNDO: Atendida la necesidad de la Municipalidad de contar con ingresos que contribuyan a su presupuesto y, por ende, al cumplimiento de su función pública y estando facultada, por ley, para celebrar contratos relativos a los bienes de los que es propietaria, celebró dos contratos consecutivos de arrendamiento de diversos sectores, construcciones e instalaciones existentes en el inmueble indicado en la cláusula anterior. El primero de estos contratos es el celebrado, mediante escritura pública, entre las mismas partes, para el uso del Estadio Municipal de La Cisterna e instalaciones y zonas aledañas, suscrito ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y seis, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe, en tanto el segundo, es el celebrado, mediante escritura pública, entre las mismas partes, para el uso de canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, suscrito ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe.

TERCERO: Que, a fin de permitir la plena expresión de la voluntad del arrendador sobre el inmueble parcialmente arrendado y precedentemente individualizado, los comparecientes, en ejercicio de la potestad que les confiere el artículo mil quinientos cuarenta y cinco del Código Civil, modifican el contrato para el uso de canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, suscrito ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe, en la forma que se indicará.

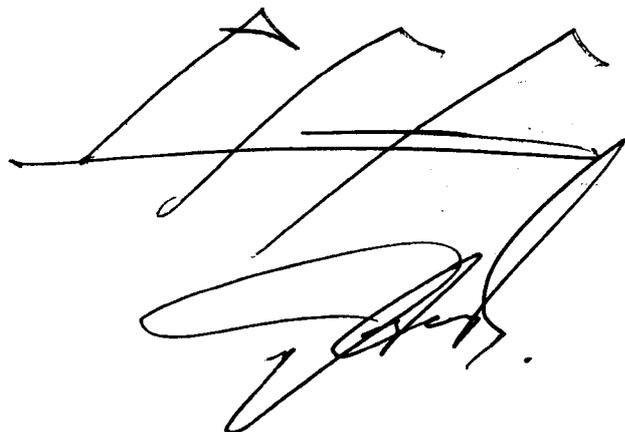
CUARTO: Los comparecientes modifican la cláusula DECIMO SÉPTIMA del contrato suscrito entre las mismas partes, para el uso de canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de

Fe, declarando que dejan sin efecto la anteriormente consignada como tal y la reemplazan íntegramente por la siguiente: **DECIMO SEPTIMA:** El presente contrato no inhibe ni impide a "el arrendador", la cesión, al título que estime del caso ceder, cualquier otro sector del Complejo Deportivo anteriormente indicado, siempre que no entorpezca el normal desarrollo de las actividades de la arrendataria".

QUINTO: En lo no modificado, rigen plenamente los contratos celebrados entre los comparecientes.

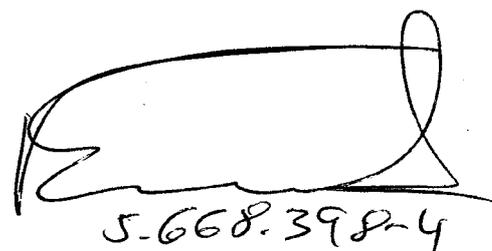
SEXTO: Los comparecientes acuerdan que los costos del presente contrato son de cargo del arrendador.

SÉPTIMO: La representación del representante del arrendador, su Alcalde, don Reginaldo Santiago Rebolledo Pizarro, consta en el acta de la sesión del Concejo Municipal de La Cisterna, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, que no se inserta, por ser conocida de los comparecientes. La representación de la arrendataria, consta en Acta de sesión de directorio de 08 de agosto de 2007, reducida a escritura pública ante la Notario Público María Gloria Acharán Toledo.



Autorizo la firma de don Salvador Said Somavia, CI N° 6.379.626-3, en representación de CLUB DEPORTIVO PALESTINO SADP.- Santiago, 4 de marzo de 2009.-

María Gloria Acharán Toledo
C.G.P. NOTARÍA 42 - A.M.A.
NOTARIO - SANTIAGO

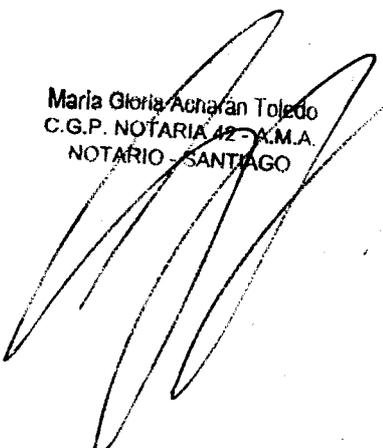


5.668.398-4

Autorizo la firma de don Reginaldo Santiago Rebolledo Pizarro, C.I.7.436.441-1.-
La Cisterna 09 de marzo de 2009



Autorizo la firma del anverso de don Juan Esteban Musalem Aiach, CI N°
6.668.398-4, en representación de Club Deportivo Palestino SADP.- Santiago,
5 de marzo de 2009.-



Maria Gloria Acharan Toledo
C.G.P. NOTARIA 42 - A.M.A.
NOTARIO - SANTIAGO



Armando Arancibia Calderón
Notario Público
Gran Avenida N° 6988
Fono Fax : 7844770
La Cisterna

LA CALDERON
PUEBLA
SAN MIGUEL

REPERTORIO N°647 - 2012.-

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
(CANCHAS DE CADETES)**

I. MUNICIPALIDAD DE LA CISTERNA

A

CLUB DEPORTIVO PALESTINO S. A. D. P.



En la comuna de La Cisterna, a once de Abril de dos mil doce, 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, representada por su Alcalde, don **SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO**, chileno, casado, 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, en adelante "la Municipalidad" o "Municipio" o "arrendador", por una parte, y por la otra el "**CLUB DEPORTIVO PALESTINO S. A. D. P.**", sociedad anónima



Armando Arancibia Calderón
Notario Público
Gran Avenida N° 6988
Fono Fax : 7844770
La Cisterna

deportiva, representada por su Vicepresidente, don **JUAN ESTEBAN MUSALEM AIACH**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número cinco millones seiscientos sesenta y ocho mil trescientos noventa y ocho guión cuatro, y su Gerente General don **JORGE ANDRES CORREA MOLINA**, chileno, casado, cédula nacional de identidad número doce millones cincuenta y tres mil seiscientos doce guión cinco, ambos domiciliados en Avenida El Parrón número cero novecientos noventa y nueve, comuna de La Cisterna, en adelante también "la arrendataria", acreditando, las personas naturales, sus identidades con sus respectivas cédulas ya enunciadas, celebrando, los comparecientes, la siguiente modificación del contrato de arrendamiento que se indica: **PRIMERO:** 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 cero novecientos noventa y nueve, que comprende terrenos no construidos y áreas verdes, además de diversas construcciones e instalaciones, de tipo o carácter deportivo y recreativo y cuyo acceso al Estadio de Fútbol se encuentra ubicado en José Joaquín Prieto número siete mil setecientos, de la comuna de La Cisterna. **SEGUNDO:** Que con fecha ocho de mayo de dos mil siete se celebró contrato de arrendamiento entre las partes, para el uso de canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, mediante escritura pública, suscrita ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cádiz, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe. **TERCERO:** Que el Club Deportivo Palestino S.A.D.P., sociedad anónima deportiva se encuentra postulando al Proyecto "Goal", proyecto generado por la FIFA, el que tiene por finalidad la





entrega de recursos para el mejoramiento de infraestructura de las federaciones afiliadas. A su vez, la Federación Chilena de Fútbol, ha tomado la iniciativa de hacer llegar estos fondos a los clubes, que en el caso concreto asciende a la suma de U.S. cien mil dólares americanos, siendo requisito para la aprobación de dicho proyecto que el Club Deportivo Palestino mantenga la propiedad o contrato de arrendamiento sobre el inmueble respectivo, en este caso el sector de canchas de cadetes por un período de al menos veinte años, desde que se realiza la postulación a estos fondos. **CUARTO:** 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, constituye utilidad manifiesta la necesidad de la Municipalidad de contar con ingresos que contribuyan a su presupuesto para el cumplimiento de su función pública, asimismo atendido el hecho de que a través del mencionado proyecto se mejorará la infraestructura del recinto, lo cual se traducirá en definitiva en un beneficio para la comunidad y finalmente estando facultada, por ley, para celebrar contratos relativos a los bienes de los que es propietaria, se hace indispensable modificar la vigencia del contrato de Arrendamiento con el Club Deportivo Palestino S.A.D.P. **QUINTO:** Los comparecientes, en ejercicio de la potestad que les confiere el artículo mil quinientos cuarenta y cinco del Código Civil, modifican el contrato para el uso de canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, suscrito ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe, en la forma que se indicará. **SEXTO:** Los comparecientes modifican la cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento suscrito entre las mismas partes, para el uso de





Armando Arancibia Calderón
Notario Público
Gran Avenida N° 6988
Fono Fax : 7844770
La Cisterna

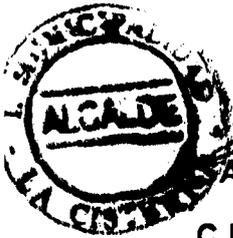
canchas e instalaciones destinadas a formación de cadetes, ante el Notario Público de Santiago, don Oscar Peluchonneau Cadiz, con fecha ocho de mayo de dos mil siete, repertorio número dos mil trescientos sesenta y siete, del libro de escrituras de dicho ministro de Fe, declarando que modifican la fecha de término del mencionado contrato de arrendamiento el que tenía una vigencia de veinte años, substituyendo dicho plazo por el de treinta años, quedando la cláusula QUINTA como a continuación se señala: QUINTO: "El presente contrato de arrendamiento es a plazo fijo por un período de treinta años, el que las partes acuerdan que empezará a regir el primero de Mayo del año dos mil siete, renovable tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales y sucesivos de diez años cada uno, si ninguna de las partes manifiesta su voluntad por escrito de ponerle término al mismo. Esta comunicación deberá enviarse mediante carta certificada notarial, dirigida a la otra parte, al domicilio consignado en este contrato, debiendo efectuarse el envío de esta carta con una anticipación no inferior a ciento veinte días respecto a la fecha fijada para la expiración del período de arrendamiento o de sus sucesivas renovaciones. La "arrendadora" podrá también, a su elección, enviar la comunicación al inmueble que se arrienda mediante el presente instrumento y la "arrendataria" al nuevo domicilio que eventualmente tenga la "arrendadora". **SEPTIMO:** Las partes dejan expresa constancia que de conformidad a lo dispuesto en el artículo sesenta y cinco letra e) de la ley dieciocho mil seiscientos noventa y cinco Orgánica Constitucional de Municipalidades, la presente modificación ha sido aprobada por el H. Concejo Municipal de La Cisterna, en sesión de fecha diez de marzo de dos mil doce. **OCTAVO:** En lo no modificado, rigen plenamente los contratos celebrados entre los comparecientes. **NOVENO:** Los comparecientes acuerdan que los costos del

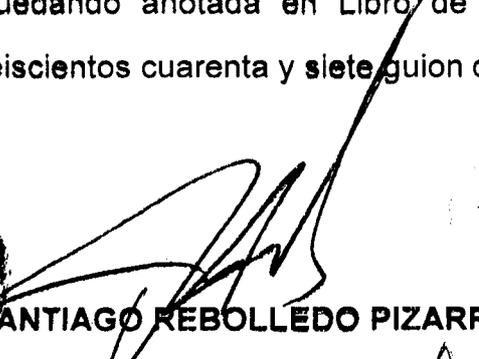




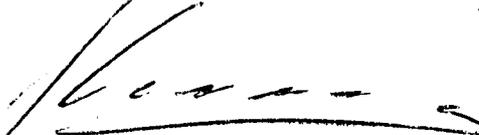
Armando Arancibia Calderón
Notario Público
Gran Avenida N° 6988
Fono Fax : 7844770
La Cisterna

presente contrato son de cargo de la arrendataria. La representación del Alcalde, don Santiago Rebolledo Pizarro, consta en el acta de la sesión del Concejo Municipal de La Cisterna, de fecha seis de diciembre de dos mil ocho, que no se inserta, por ser conocida de los comparecientes. La personería de don Juan Esteban Musalem Aiach y don Jorge Correa Molina, para representar a Club Deportivo Palestino Sadp, consta de Acta de Sesión de Directorio de fecha catorce de Marzo de dos mil once, debidamente reducida a escritura pública por el Notario Público Álvaro Bianchi Rosas. La presente escritura es confeccionada según minuta de abogado don Manuel León Iturrieta y de su exclusiva responsabilidad. En comprobante y previa lectura, firman. Quedando anotada en Libro de Repertorios de esta Notaría bajo el número seiscientos cuarenta y siete guion dos mil doce. Se dan copias. Doy fe.




SANTIAGO REBOLLEDO PIZARRO
C.I.N°


JUAN ESTEBAN MUSALEM AIACH
C.I.N° 5.668.398-4


JORGE ANDRES CORREA MOLINA
C.I.N° 12 05 3 612-5

La presente copia es
fidelísima fiel de su original.

MAYO 2012

ARMANDO ARANCIPIA CALDERON
NOTARIO PUBLICO



47236
440.000