



DECRETO N° 70

TEMUCO, 27 ENE 2021

VISTOS:

- 1.- La Solicitud de Patente de fecha 05.01.2021
presentada por EMPRESAS JR S.A..
- 2.- Los Artículos 23 al 34 del D.L. N° 3.063 de 1979
sobre Rentas Municipales.
- 3.- El Art. N° 14 del D.S. N° 484 de 1980
- 4.- Las Facultades que me confiere la Ley 18.695.
Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.

CONSIDERANDO:

- 1.- Que el contribuyente que se individualiza ha
dado cumplimiento a los requerimientos legales para el otorgamiento de la patente, lo cual
se encuentra acreditado con informe favorable del Departamento de Rentas y Patentes
Municipales.

DECRETO:

- 1.- Otórgase la presente patente al contribuyente
que se individualiza y autorizase su funcionamiento en la dirección comercial que se indica.

Rol : 2-27617
Actividad Económica : VENTA DE PRENDAS DE VESTIR, ACCESORIOS Y
CALZADOS
Código Actividad : 464.100
Clasificación : COMERCIALES
Dirección Comercial : LAS QUILAS N° 1605 LOCAL 1368
Nombre Del Contribuyente : EMPRESAS JR S.A.
Rut : 96.881.880-5
Nombre Rep. Legal : HALABI NACRUR JORGE ROLANDO
Rut Rep. Legal :
Dirección Particular :
Fecha De Solicitud : 05.01.2021
Otorgación N° : 7
Fecha Otorgamiento : 15.01.2021
Rol Avalúo : 371 -30

2.- La Dirección de Administración y Finanzas, a
través del Departamento de Rentas y Patentes Municipales, procederá a efectuar los
registros respectivos y girar la Orden de Ingreso Municipal.

3.- Se entenderá autorizada la Patente cuando el
Giro respectivo, se encuentre pagado.

4.- Los antecedentes que respaldan este
documento debidamente refrendados por el Sr. Secretario Municipal, pasarán a formar
parte integrante del presente Decreto.

ANOTESE, COMUNIQUESE Y ARCHIVESE



JUAN ARANEDA NAVARRO
SECRETARIO MUNICIPAL

HAA/VNV/cou
▪ Oficina de Partes
▪ Rentas (Digital)



“Por Orden del Alcalde”
ROLANDO SAAVEDRA REBOLLEDO
DIRECTOR ADM. Y FINANZAS

2174995



DIRECCIÓN DE ADM. Y FINANZAS
DEPTO. RENTAS Y PATENTES
UNIDAD DE PATENTES

REF: N°

A. SOLICITUD DE PATENTE	X
B. SOLICITUD DE TRASLADO DE PATENTE	
C. SOLICITUD DE TRANSFERENCIA DE PATENTE	
D. SOLICITUD DE ELIMINACIÓN DE PATENTE	
E. SOLICITUD DE CERTIFICADO	

A: SEÑOR ALCALDE DE LA COMUNA:

DE: EMMASAS SA SA	96881880 - 5
NOMBRE O RAZON SOCIAL	ROL UNICO TRIBUTARIO
EMMASAS @ EMMASAS SA CL	+569 71415182
CORREO ELECTRONICO	TELEFONO
AV. LAS TORRES 1725	Huechuraba
CALLE	COMUNA

VENGO EN EXPONER, QUE POR ESTE MEDIO SOLICITO:

A) OTORGAMIENTO DE PATENTE:

Que, en conformidad a lo dispuesto en el Artículo N° 23 de la Ley N° 3.063, sobre Rentas Municipales solicito que se otorgue una patente de:

ACTIVIDAD ECONOMICA A DESARROLLAR		AÑO INICIO ACT.	CODIGO S.I.I.
Venta de prendas de vestir, accesorios y calzados		01.02.99	513100
Planta 3	Part-Time 1	14A	
CAPITAL PROPIO DECLARADO (PRIMER EJERCICIO)		\$ 10.692.746.426	
CAPITAL CONFORME A EJERCICIO ANTERIOR:		Señale años con act. efectiva en la comuna desde iniciación act.	
N° Trabajadores	M² Publicidad	Régimen Tributario	
		Local 1368	1605
CALLE Las Avelas		N° BLOCK, DEPTO	ROL AVALUO 371-30

B) TRASLADO DE PATENTE: Que, se ha determinado trasladar la patente de:

ACTIVIDAD	ROL PATENTE
UBICADA EN CALLE	N°
A CALLE	N°

C) TRANSFERENCIA DE PATENTE: *Por arriendo:* *Compra y Venta:*

Que, por el documento que se acompaña, suscrito ante Notario Don: _____

Se acredita haber Arrendado/ comprado o Absorbido el Negocio de: _____

Patente Rol: _____ Ubicada en calle: _____ N° _____

Al Señor: _____ RUT: _____

D) ELIMINACIÓN DE PATENTE:

Que, a contar del _____ de _____ de _____ Se da cierre al local/actividad de _____

Patente Rol: _____ Ubicada en calle: _____ N° _____

Motivo _____ Según Consta en _____

E) SOLICITUD DE CERTIFICADO:

Que solicita certificado de: _____

Para: _____

El solicitante declara estar en conocimiento de las disposiciones legales sobre la materia, las que se compromete a respetar íntegramente a pagar oportunamente los valores de patentes anuales, y declara que lo señalado en el presente es información fidedigna.

CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE(S) LEGAL

1. **SONGO HALLS, S.A. 7255040 - 4 Av. Las Torres 17425 Huechuraba**

2. _____

Nombre Representante(s) Legal (es)	R. U. T.	Domicilio Particular
07255040-4		
FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	FIRMA Y R.U.T REPR. EMPRESA	NOMBRE, FIRMA Y R.U.T QUIEN REALIZA EL TRÁMITE
DATOS INGRESO:		
NÚMERO: 7		
FECHA: 15.01.2021		
ROL: 2-27617		

Uso exclusivo de la Municipalidad de Temuco: SI NO

Documentación recibida conforme SI NO

NOTA: La información declarada y adjunta al presente formulario es de exclusiva responsabilidad de quien ingresa la solicitud al municipio. El trámite requerido estará sujeto a revisión previa resolución.

Observación Funcionario: **05.01.2021**

VENGO DE P... 7-3499 y 7-3896

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO JEFE

MUNICIPALIDAD DE TEMUCO JEFE

NOMBRE, FIRMA, TIMBRE FUNCIONARIO QUE RECIBE Y FECHA REALIZA EL TRÁMITE

JEFE PATENTES

Vº Bº JEFE DEPTO. RENTAS

Trámite
02/06/20
MAYO 2020

SOLICITUD PATENTE MUNICIPAL

RECEPCIONADO
05 JUN 2020
N° DE INGRESO
Rentas y Patentes

557

1. CARÁCTER DE LA PATENTE (MARQUE CON X)

DEFINITIVA
CON RECEPCION DEFINITIVA, SIN MODIFICACIONES DE OBRA Y CON DESTINO QUE CORRESPONDA AL TIPO DE PATENTE
 PROVISORIA (12 MESES)
CON RECEPCION ANTERIOR POR OBRAS MENORES SIN REALIZAR O CAMBIO DE DESTINO

2. INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE (MARQUE CON X)

DIRECCION DONDE SE REALIZARÁ LA ACTIVIDAD COMERCIAL
CALLE LAS QUILAS N° 1605
 OFICINA N° LOCAL N° 1368 DEPTO N° ROL DE AVALUO: 371-30
N° PERMISO EDIFICACION: 779 FECHA: 27-05-2016 N° RECEPCION FINAL: 60 FECHA: 16-03-2020
CARPETA N° 1119 AÑO: 2017

3. ACTIVIDAD A DESARROLLAR (MARQUE CON X)

TIPO COMERCIO TIPO EDUCACION TIPO SEGURIDAD TIPO CIENTIFICO TALLER ARTESANAL
 TIPO CULTURA TIPO ESPARCIMIENTO TIPO SERVICIO TALLER
 TIPO DEPORTE TIPO SALUD TIPO SOCIAL INDUSTRIAL

VENTA ROPA Y CALZADO

ACTIVIDAD ESPECÍFICA

4. INDIVIDUALIZACION DEL CONTRIBUYENTE (PERSONA NATURAL O JURIDICA)

EMPRESAS JR S.A.

NOMBRE O RAZON SOCIAL

96.881.880-5

nquintuman@empresasjr.cl

+56 9 50956979

RUT O RUN

CORREO ELECTRONICO

TELEFONO DE CONTACTO

REPRESENTANTE LEGAL:

JORGE ROLANDO HALABI NACRUR

NOMBRE

07.255.040-5

Av. Las Torres N° 1425, Huechuraba - Santiago

+56 9 66683365

RUT O RUN

DIRECCION

TELEFONO DE CONTACTO

5. INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO (SOLO EN PROVISORIAS)

NOMBRE

RUT

FIRMA

TELEFONO DE CONTACTO

MOTIVO DE PROVISORIA (MARQUE CON X):

OBRAS MENORES INTERIORES

OBRAS MENORES EXTERIORES

CAMBIO DE DESTINO

AMPLIACIONES

6. DECLARACION JURADA SIMPLE

- SOY LEGÍTIMO DUEÑO DEL INMUEBLE EN QUE DESARROLLARE LA ACTIVIDAD COMERCIAL O PRODUCTIVA.
- TOCOS LOS DATOS INGRESADOS SON FIDELIGOS Y ME COMPROMETO A ACREDITAR SEGUN SU CONVENIR, EN CASO CONTRARIO U OMISION CONOZCO LAS SANCIONES QUE ME EXPONGO.
- CONOZCO LA NORMATIVA VIGENTE ASOCIADA A ESTE TRAMITE.
- CONOZCO QUE LA PATENTE PROVISORIA DURA 1 AÑO, PLAZO EN EL CUAL ME COMPROMETO A CUMPLIR EN TOTALIDAD LA ERIGENCIAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LA PATENTE DEFINITIVA.

JORGE ROLANDO HALABI NACRUR - CI. 07.255.040-4

FIRMA CONTRIBUYENTE O REPRESENTANTE LEGAL

OBSERVACIONES: CON FECHA 03/06/2020 EL INSPECTOR QUE SUSCRIBE, PROCEDIÓ A EFECTUAR LA INSPECCIÓN Y REVISIÓN DE LOS ANTECEDENTES PROPORCIONADOS EN LA PRESENTE SOLICITUD, ESTIMANDO QUE ESTA:

CUMPLE DEFINITIVA, SE SUGIERE AUTORIZAR

CUMPLE PROVISORIA, SE SUGIERE AUTORIZAR

NO CUMPLE CON LOS REQUISITOS PARA EJERCER LA ACTIVIDAD COMERCIAL

LA ACTIVIDAD COMERCIAL SE EMPLEA EN LA ZONA ZAR4 DEL PLAN REGULADOR COMUNAL.

MOTIVO DE LA AUTORIZACION PROVISORIA _____

MOTIVO DEL RECHAZO _____

Miguel Robles Javalos
Inspector
Dirección de Obras Municipales

INSPECTOR REVISOR



DIRECTOR D.O.M.

CERTIFICADO DE RECEPCION DEFINITIVA DE OBRAS DE EDIFICACION

- OBRA NUEVA LOTE O DFL2 CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 AMPLIACION MAYOR A 100 m² LOTE O CON CONSTRUCCION SIMULTANEA SI NO
 ALTERACION REPARACION RECONSTRUCCION

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

TEMUCO

REGION : **DE LA ARAUCANIA**

- URBANO RURAL



Nº DE CERTIFICADO
RE-0060/2020
FECHA
16-03-2020
ROL S.J.J.
371-30

VISTOS:

- A) Las atribuciones emanadas del Art. 24 de la Ley Orgánica Constitucional de Municipalidades.
- B) Las disposiciones de la Ley General de Urbanismo y Construcciones en especial el Art. 144, y su Ordenanza General, y el instrumento de planificación territorial.
- C) La solicitud de Recepción Definitiva de Edificación, debidamente suscrita por el propietario y el arquitecto correspondiente al expediente S.R.D.E.-Arts.5.2.5./5.2.6. N° 2020/0094
- D) El informe del arquitecto que señala que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- E) El informe Favorable del Revisor Independiente que certifica que las obras de edificación se ejecutaron conforme al permiso aprobado (cuando corresponda).
- F) Los antecedentes que comprenden el expediente S.P.E. Arts. 5.1.4./5.1.6. N° 963/2015 - 1119/2017 - 1236/2017
- G) Los documentos exigidos en los Arts. 5.2.5. y 5.2.6. de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.

RESUELVO:

1.- Otorgar Certificado de Recepción Definitiva PARCIAL TOTAL O PARCIAL, de la obra destinada a:

COMERCIO

ubicada en calle/avenida/camino LAS QUILAS

N° 1605 (LOC. 1368) Lote N° ----- Manzana -----

Localidad o loteo ----- Sector **URBANO** (urbano o rural)

de conformidad a los planos y antecedentes timbrados por esta D.O.M., que forman parte del presente certificado

2.- Dejar constancia que el proyecto que se recepciona se acoge a las siguientes disposiciones especiales:

Especificar (DFL-2, CONJUNTO ARMÓNICO, BENEFICIO DE FUSIÓN DE TERREÑOS, PROYECCIÓN DE SOMBRAS, LEY 19.537 SOBRE COPROPIEDAD INMOBILIARIA, OTROS)

3.- Que la presente recepción se otorga amparado en las siguientes autorizaciones especiales:

ART. 121, ART. 122, ART. 123, ART. 124, 35 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, Ctra.

Plazos de la autorización especial -----

4.- INDIVIDUALIZACION DEL PROPIETARIO

NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROPIETARIO		R.U.T.
METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.		99.289.000-2
REPRESENTANTE LEGAL del PROPIETARIO		R.U.T.
MIGUEL ÁNGEL ETCHEVERRY MUÑOZ / FERNANDO ANDRÉS MOYANO PÉREZ		8.192.186-5 / 8.668.460-8
NOMBRE O RAZON SOCIAL de la Empresa del ARQUITECTO (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE DEL ARQUITECTO RESPONSABLE		R.U.T.
JOSÉ ANTONIO POLIDURA ÁLVAREZ / ALEX BRAHM VUSKOVIC		10.392.124-4 / 7.938.988-9
NOMBRE DEL REVISOR INDEPENDIENTE (cuando corresponda)	REGISTRO	CATEGORIA
MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA	31-9	PRIMERA
		R.U.T.
		12.194.246-1

5.- INDIVIDUALIZACION DE LOS PROFESIONALES

NOMBRE O RAZON SOCIAL del CALCULISTA		R.U.T.
PEDRO ARANEDA VALDIVIESO		5.864.138-3
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE O RAZON SOCIAL del CONSTRUCTOR		R.U.T.
MAURICIO ALEJANDRO MERA MANRÍQUEZ		10.969.261-1
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE O RAZON SOCIAL del PROFESIONAL COMPETENTE QUE INFORMO LAS MEDIDAS DE GESTION Y CONTROL DE CALIDAD, si corresponde		R.U.T.
MAURICIO ALEJANDRO MERA MANRÍQUEZ		10.969.261-1
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----
NOMBRE O RAZON SOCIAL del INSPECTOR Técnico DE OBRAS (ITO) (cuando corresponda)		R.U.T.
-----		-----
PROFESIONAL COMPETENTE		R.U.T.
-----		-----



6.- CARACTERISTICAS PRINCIPALES DE LA RECEPCION - ANTECEDENTES DEL PERMISO

PERMISO QUE SE RECIBE	NUMERO	FECHA	SUPERFICIE TOTAL (m ²)
OBRA NUEVA	779	27-05-2016	20.235,03
RESOLUCION N°	684 / 1694 / 1859	FECHA	05-05-2017 / 29-09-2017 / 31-10-2017
<small>(En caso de modificación de proyecto)</small>			
MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8 DE LA O.G.U.C.)			
RECEPCION PARCIAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO	SUPERFICIE A RECEPCIONAR (m ²)	DESTINO (S)
Parte a Recepcionar:		0,00	COMERCIO

7.- ANTECEDENTES QUE SE ADJUNTAN (DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN ARTS. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2, Y 5.9.3. DE LA O.G.U.C.)

- Informe del Arquitecto que certifique que las obras se han ejecutado conforme al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones.
- Informe del Inspector Técnico de Obra si corresponde, que señale que las obras se ejecutaron conforme a las normas de construcción aplicables al permiso aprobado.
- Declaración Jurada del Constructor.
- Informe de la empresa, el constructor u otro profesional según corresponda, en que se detalle las medidas de gestión y control de calidad adoptadas en la obra.
- Informe del Revisor Independiente (cuando concurra).
- Resolución de calificación ambiental del proyecto, cuando proceda. Ley 19.300.
- Libro de Obras.
- Fotocopia de la patente municipal al día del arquitecto y demás profesionales que concurren en la solicitud.
- Certificado vigente de inscripción del Revisor Independiente, cuando proceda.
- Comprobante de pago de derechos municipales en caso de haber convenio de pago.
- Documentos actualizados en los incidentes los cambios, cuando corresponda.
- Memoria de cálculo y planos estructurales de las modificaciones, cuando proceda.
- Certificado de Revisor de proyecto de cálculo estructural.
- Certificado que declare la reposición de pavimentos y obras de ornato en el espacio público que enfrenta el predio, cuando corresponda.
- Comunicación del propietario en que informe sobre el cambio de profesionales, cuando corresponda.
- Planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.
- Plan de evacuación ingresado al cuerpo de bomberos respectivo.
- Otros (especificar):

8.- DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN (ARTS. 5.2.5, 5.2.6, 5.9.2, Y 5.9.3. DE LA O.G.U.C.)

DOCUMENTOS ADJUNTOS	INSTALADOR Y RESPONSABLE	ORG. EMISOR	N° CERT.	FECHA
<input type="checkbox"/> Certificado de dotación de agua potable y alcantarillado emitido por la empresa de servicios sanitarios o por la autoridad sanitaria, según corresponda.	---	---	---	---
<input checked="" type="checkbox"/> Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior.	JUVENAL HERNAN REINOSO ALVAREZ	S.E.C.	1641769	08-09-2017
<input type="checkbox"/> Certificado de Declaración de Instalaciones Interiores de Gas.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/> Aviso de instalación y planos correspondientes a las redes y elementos de telecomunicaciones, cuando proceda.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/> Ord. acusado de recibo Plan de Emergencia y Evacuación.	---	---	---	---
<input checked="" type="checkbox"/> Declaración de instalaciones de calefacción, central de agua caliente y aire acondicionado, emitida por el instalador, cuando proceda.	JUAN CARLOS FELJÓO H.	---	S/N°	11-09-2017
<input type="checkbox"/> Certificados de ensaye de los hormigones empleados en la obra, de acuerdo con las normas oficiales, cuando proceda.	---	---	---	---
<input type="checkbox"/> Certificado que señale la reposición de los pavimentos y obras de ornato existentes con anterioridad al otorgamiento del permiso, en el espacio público.	---	---	---	---
<input checked="" type="checkbox"/> Otros (especificar): CERTIFICADO DE INSTALACIÓN DE SISTEMA CONTRA INCENDIO	FAB PROYECTOS Y EJECUCIÓN	---	S/N°	S/FECHA

9.- MODIFICACIONES MENORES (ART 5.2.8 DE LA O.G.U.C.)

PLANO N°	CONTENIDO
-----	-----

NOTA : (SOLO PARA SITUACIONES ESPECIALES DEL CERTIFICADO)

- Se otorga RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL DE OBRAS DE EDIFICACION a OBRA NUEVA, con destino COMERCIO, correspondiente a la habilitación del Local Tm 1368, tienda O'NEILL del CENTRO COMERCIAL OUTLET VIVO TEMUCO. Solicitud acogida al Art. 5.1.23. de la O.G.U.C., suscrita por los arquitectos responsables don Alex Brahm y don Antonio Polidura.
- Cuenta con INFORME FAVORABLE DE RECEPCION DEFINITIVA PARCIAL N° R.D.P. 104 - TM 1368/2020, de fecha 26/02/2020, emitido por la revisor independiente doña MARCELA ALEJANDRA TRIVIÑO SALAMANCA, RUT N° 12.194.246-1.
- Cuenta Resolución N° 264/2019, de fecha 10/08/2019, por cambio de profesional constructor.
- Todos los certificados y demás documentos ingresados al expediente para la presente recepción, así como también cualquier omisión, error o inexactitud de los mismos o de cualquier otro antecedente, son de exclusiva responsabilidad del propietario, así como de los profesionales que intervinieron en el proyecto, dentro de sus respectivos ámbitos de competencia, quienes han informado a esta D.O.M. que las obras se han ejecutado de acuerdo al permiso aprobado, incluidas sus modificaciones, cumpliendo con las normas de la L.G.U.C. y su O.G.U.C., y de otras normas legales y reglamentarias que le sean aplicables.
- Se otorga recepción en virtud del Art.144* de la L.G.U.C.
- Carpeta de Construcción (original) N° 963/2015.
- Carpeta de Construcción N° 1119/2017 - N° 1236/2017



ROL UNICO TRIBUTARIO



NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
EMPRESAS JR S A

DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATRIZ)
AV. LAS TORRES 1425 HUECHURABA

RUT
96881880-5



ROL UNICO TRIBUTARIO

▲ Verifique esta cédula en **sii.cl**

N° SERIE **201802082354**

FECHA EMISIÓN **31/07/2018**

RUT USUARIO **12918473-6**
CEDULA

USUARIO **MARLENE ANDREA FUENTES MILLAN**
CEDULA

Recuerde, no procede el derecho a crédito fiscal por adquisición de bienes o utilización de servicios que no digan relación con el giro o actividad del contribuyente. Art. 23 N° 1 D.L. 825 Ley de IVA.



KGG/CEB/JLFR/ESM/esm

INFORME SANITARIO N°A 20- 0 3 6 6 9

FECHA: 16 ABR 2018

VISTOS:

Estos antecedentes, la Solicitud N° 1809101569 del 14/03/2018, presentada por EMPRESAS JR S.A. con R.U.T. N°: 96881880-5 con domicilio para estos efectos en LAS QUILAS N° 1605, LOCAL 1368, comuna de TEMUCO, Región LA ARAUCANIA, representada por JORGE ROLANDO HALABI NACRUR, con R.U.T. N° 7255040-4, mediante la cual solicita Informe sanitario para: ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y/O COMERCIALES, ubicado en LAS QUILAS 1605, LOCAL 1368, comuna TEMUCO, región LA ARAUCANIA.

CONSIDERANDO, el bajo riesgo sanitario de la actividad solicitada, la cual se encuentra dentro de los giros autorizados por la modalidad de trámite inmediato, que permite informar sin visita, la Declaración de Cumplimiento adjunta a la presente solicitud, lo informado por funcionarios de esta Autoridad Sanitaria; indicando que la empresa dará cumplimiento a la normativa sanitaria vigente en especial: D.S. N° 594/99 del MINSAL, el D.S. N° 38/11 del MMA; como asimismo de la Ley N° 16744 del Ministerio del Trabajo y Previsión Social y su reglamentación complementaria.

Y TENIENDO PRESENTE lo dispuesto en artículo 83 del Código Sanitario, ley 20416 del 2010 del Ministerio de Economía, el D.F.L N° 1 del 2005 del Ministerio de Salud que aprobó la Ley Orgánica de dicha Secretaría de Estado, dicto lo siguiente:

1.- INFÓRMASE FAVORABLEMENTE, la solicitud de informe sanitario para EMPRESAS JR S.A., ubicado en LAS QUILAS 1605, LOCAL 1368. , comuna TEMUCO, región LA ARAUCANIA, para los siguiente(s) fin(es):

Rubro	Instalación	Fin
TEXTIL	LOCAL DE VENTA	VENDER PRENDAS DE VESTIR
CUERO NATURAL Y SINTETICO	LOCAL DE VENTA	VENDER CALZADO
TEXTIL	LOCAL DE VENTA	VENDER OTROS PRODUCTOS TEXTILES

2. TENGASE PRESENTE QUE, la actividad se desarrollará con: 8 TRABAJADOR, CON LAS SIGUIENTES MAQUINARIAS: 1 COMPUTADOR. HORARIO DE TRABAJO DIURNO, SUPERFICIE TOTAL: 167 METROS CUADRADOS, SUPERFICIE CONSTRUIDA: 167 METROS CUADRADOS. Cualquier modificación respecto de los antecedentes presentados y de las condiciones en que ha sido informada la instalación, ampliación, traslado a otro lugar no será amparada por este Informe Sanitario.

3. PREVIENESE, a la empresa, que deberá mantener en todo momento condiciones de higiene y seguridad reglamentarias, contratar el seguro que fija la Ley 16.744/1968, los trabajadores deberán estar informados de los riesgos asociados a la actividad y sus puestos de trabajo como los métodos de trabajo seguro para evitar accidentes del trabajo y enfermedades profesionales.



4.-Se otorga el presente Informe Sanitario para desarrollar el (los) fines indicados en numerales precedentes, en base a lo cual podrá optar a su patente de VENTA DE PRENDAS DE VESTIR, ACCESORIOS Y CALZADO, ante la Ilustre Municipalidad de TEMUCO.

ANOTESE Y NOTIFIQUESE
POR ORDEN DEL SEREMI DE SALUD
REGION DE LA ARAUCANIA
SEGUN RESOLUCIÓN N° D9-08489 DEL 10-06-2016



CRISTIAN EPUIN BREVIS
JEFE DEPARTAMENTO ACCION SANITARIA
SEREMI DE SALUD REGION DE LA ARAUCANIA

Informe Sanitario N° 30/09.04.2018

Distribución:

- Interesado (2)
- Subdepto. Salud Ambiental y Laboral
- Atención de Público
- Oficina de Partes

mb

Nº -- 142

ESTATUTOS

"EMPRESAS J.R.

.A."

Rep: 127

C: 533829

17	Santiago, cinco de Enero de mil novecientos
18	noventa y nueve.- A requerimiento de don Mar-
19	celo Nacrur, procedo a inscribir lo siguiente:
20	ENRIQUE TORNERO FIGUEROA Notario Público,
21	titular de Cuadragésima Novena Notaría, Paseo
22	Phillips número cuatrocientos treinta y tres,
23	Santiago Centro, certifico: por escritura
24	pública, ante mí, fecha hoy, don CARLOS FER-
25	NANDO ALVAREZ BRAVO, factor de comercio, Euse-
26	bio de Sasías número dos mil quinientos cin-
27	cuenta y tres, comuna San Joaquín, Santiago, y
28	doña JESSICA ANDREA LARA MARTINEZ, Pasaje
29	Itata número mil trescientos cuarenta y tres,
30	Comuna Conchalí, Santiago, contadora, consti-

EL EXTRACTO CON QUE SE PRACTICO LA DEL CENTRO FUE PUBLICADO EN EL DIARIO OFICIAL Nº 36.25. DE FECHA 5 Enero 1990 QUE HE TENIDO A LA VISTA. SANTIAGO, 5 DE Enero DE 1990

Servicio de Interiores
 P. A. C. D. T. S. CENTRO
 2 MAR. 1990
 1 3 8

Certificado Registro de Comercio de Santiago

El Conservador de Bienes Raíces y Comercio que suscribe, certifica que no hay constancia al margen de la inscripción social de fojas 188 número 142 del Registro de Comercio de Santiago del año 1999 correspondiente a la sociedad "Empresas J.R. S.A.", que la respectiva Junta de Accionistas haya acordado su disolución anticipada al 16 de octubre de 2020.

Santiago, 19 de octubre de 2020.



Carátula: 16777569

RM



Cód. de verificación: cvn-1000161-0
www.conservador.cl

Documento incorpora firma electrónica avanzada conforme a Ley N°19.799. La vigencia de la firma electrónica en el documento, al igual que la integridad y autenticidad del mismo, deben ser verificados en www.conservador.cl, donde estará disponible por 90 días contados desde la fecha de su emisión. Documento impreso es sólo una copia del documento original.

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

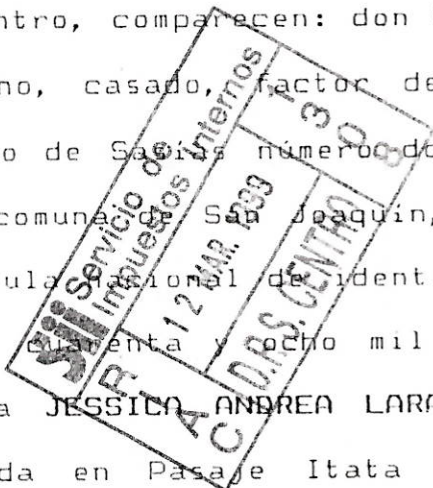
REPERTORIO N°3.717

JVG

CONSTITUCION DE SOCIEDAD ANONIMA

“ EMPRESAS J.R. S.A. ”

EN SANTIAGO DE CHILE, a treinta de Diciembre de mil novecientos noventa y ocho, ante mí, ENRIQUE TORNERO FIGUEROA, Abogado, Notario Público, titular de la cuadragésima novena notaría, con oficio en Paseo Phillips número cuatrocientos treinta y tres, Santiago Centro, comparecen: don CARLOS FERNANDO ALVAREZ BRAVO, chileno, casado, factor de comercio, domiciliado en calle Eusebio de Saavedra número dos mil quinientos cincuenta y tres, comuna de San Joaquín, Santiago, de paso en esta comuna, cédula nacional de identidad número cuatro millones novecientos cuarenta y ocho mil quinientos dieciocho raya dos, y doña JESSICA ANDREA LARA MARTINEZ, chilena, casada, domiciliada en Pasaje Itata número mil trescientos cuarenta y tres, Comuna de Conchalí, Santiago, contadora, cédula nacional de identidad número doce millones ochocientos setenta y tres mil trescientos noventa y ocho



Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago



1 glamentarias que sean aplicables.- **TITULO TERCERO: ADMINIS-**
2 **TRACION.- Artículo Séptimo:** Sin perjuicio de las facultades
3 que correspondan a la Junta de Accionistas de conformidad a
4 estos estatutos, a la ley o a su Reglamento, la sociedad se-
5 rá administrada por un Directorio compuesto de tres miem-
6 bros, accionistas o no, elegidos por la Junta Ordinaria. Du-
7 rarán tres años en sus funciones, se renovarán en su totali-
8 dad al final del período; y podrán ser reelegidos indefini-
9 damente.- **Artículo Octavo:** Las funciones de Director podrán
10 ser remuneradas y la cuantía de ésta será fijada anualmente
11 por la Junta Ordinaria de Accionistas.- **Artículo Noveno:** El
12 Directorio elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresi-
13 dente en la primera reunión que celebre después de la Junta
14 Ordinaria de Accionistas que lo haya designado, o en su pri-
15 mera reunión después de haber cesado estas personas, por
16 cualquier causa, en sus funciones. El Presidente y el Vice-
17 presidente del Directorio lo serán también de la sociedad.-
18 **Artículo Décimo:** Las funciones de Director de la sociedad no
19 son delegables y se ejercen colectivamente en sala consti-
20 tuída.- **Artículo Décimo Primero:** Las reuniones del Directo-
21 rio se constituirán con la mayoría absoluta del número de
22 directores titulares establecidos en los estatutos; y los
23 acuerdos serán adoptados por la mayoría absoluta de los di-
24 rectores asistentes con derecho a voto. **Artículo Décimo Se-**
25 **gundo:** Para el cumplimiento del objeto social y dentro de
26 las limitaciones legales y reglamentarias pertinentes, el
27 Directorio tendrá las siguientes facultades y obligaciones:
28 UNO) Administrar los asuntos sociales con amplias facultades
29 para ejecutar todos los actos y celebrar todos los contratos
30 que tiendan a la consecución de los fines propios de la so-

Sección de Impuestos Internos
12 MAR 1978
A.C. D.R.S. CENTRO 08

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago



1 su activo.- Artículo Décimo Sexto: Las Juntas Generales se
2 constituirán, en primera citación, con la mayoría absoluta
3 de las acciones emitidas con derecho a voto; y, en segunda
4 citación, con las que se encuentren presentes o representa-
5 das, cualquiera sea su número. Sus acuerdos se adoptarán por
6 la mayoría absoluta de las acciones presentes o representa-
7 das con derecho a voto, salvo en aquellas materias que, por
8 disposición de la ley, en especial por el artículo sesenta y
9 siete de la Ley número dieciocho mil cuarenta y seis, re-
10 quieran de una mayoría superior; y salvo también para acor-
11 dar reformas de sus estatutos sociales, caso este último en
12 que se requerirá del voto conforme de los dos tercios de las
13 acciones emitidas con derecho a voto.- TITULO SEXTO: FISCA-
14 LIZACION.- Artículo Décimo Séptimo: La Junta Ordinaria de-
15 signará anualmente dos inspectores de cuentas titulares y
16 dos suplentes con el objeto de examinar la contabilidad, in-
17 ventario, balance y otros estados financieros, los que debe-
18 rán informar por escrito a la próxima Junta ordinaria sobre
19 el cumplimiento de su mandato.- TITULO SEPTIMO: BALANCE Y
20 DISTRIBUCION DE UTILIDADES.- Artículo Décimo Octavo: Al
21 treinta y uno de Diciembre de cada año se practicará un ba-
22 lance general de las operaciones de la sociedad.- Artículo
23 Décimo Noveno: Si la sociedad tuviere pérdidas acumuladas,
24 las utilidades del ejercicio serán destinadas, primeramente
25 a absolverlas. Si hubiere pérdidas en el ejercicio, serán
26 absorbidas con las utilidades retenidas de ejercicios ante-
27 riores. Practicadas las operaciones anteriores, de las uti-
28 lidades líquidas que arroje el balance, un treinta por cien-
29 to a lo menos, deberá ser distribuido entre los accionistas,
30 como dividendos en dinero, a prorrata de sus acciones. Sin

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago



1 quienes lo harán en carácter de árbitro o arbitrador o ami-
2 gable componedor, sin ulterior recurso. A falta de éste, se-
3 rán resueltas por la persona que con el mismo carácter de
4 árbitro arbitrador, sin ulterior recurso, designen las par-
5 tes de común acuerdo; y a falta de acuerdo, por la justicia
6 ordinaria. En este caso, la designación deberá necesariamen-
7 te recaer en una persona que se haya desempeñado como Minis-
8 tro de la Corte Suprema o de la Corte de Apelaciones de San-
9 tiago durante los tres años anteriores a su nombramiento co-
10 mo árbitro; o que se desempeñe o haya desempeñado, también
11 durante el mismo lapso, como abogado integrante de estos
12 Tribunales.- **TITULO NOVENO: DISPOSICIONES SUPLETORIAS.- Ar-**
13 **tículo Vigésimo Tercero:** En lo no previsto en estos estatutu-
14 tos, se aplicarán, en primer término, las disposiciones le-
15 gales y reglamentarias relativas a sociedades anónimas, en
16 especial el reglamento que las rija; y en subsidio de ellas,
17 las normas propias de la sociedad, de los contratos y otras
18 disposiciones generales.- **ARTICULOS TRANSITORIOS: Artículo**
19 **Transitorio Primero:** El capital de la sociedad de veinte mi-
20 llones de pesos, dividido en cien acciones sin valor nomi-
21 nal, de una sola serie, que se establece en el artículo
22 quinto permanente, son suscritas y pagadas por los socios
23 constituyentes en este acto, de la siguiente forma: a) don
24 Carlos Fernando Alvarez Bravo suscribe setenta acciones, en
25 la suma de catorce millones de pesos, que entera y cancela
26 con la suma de cuatro millones seiscientos setenta mil pesos
27 en este acto, al contado y en dinero efectivo y el saldo de
28 nueve millones trescientos treinta mil pesos, en el plazo de
29 dos años a contar de la fecha de esta escritura y a medida
30 que los negocios sociales lo requieran; y b) doña Jéssica

Enrique Tornero Figueroa

Abogado - Notario Público

Cuarenta y Nueve Notaría

Santiago



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30

los documentos públicos o privados que sean necesarios para tal fin.- Se faculta, asimismo, al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir y firmar en todos los registros públicos y privados en que sea necesario hacerlo, las inscripciones, subinscripciones o anotaciones que se precisen para que la sociedad anónima quede definitivamente legalizada.- En comprobante y previa lectura, firman los compareciente.- Se deja constancia, dando cumplimiento a lo dispuesto en los incisos primero y segundo del artículo cuatrocientos trece del Código Orgánico de Tribunales, que la presente escritura se ha extendido a plena conformidad con la minuta del abogado don Marcelo Nacrur Tumani.- Se da copia.- Repertorio número tres mil setecientos diecisiete. (U)

ow. 4948518.2 R

ow. 12873398.1 @



CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA

A

EMPRESAS JR S.A.

En Santiago de Chile, a 27 de febrero de 2017, entre don **Rodrigo De Diego Calvo**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad N° 10.193.981-2, y don **Fernando Moyano Pérez**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad N° 8.668.460-8, ambos en representación de la sociedad **VIVOCORP SpA**, rol único tributario N° 76.058.352-9, y ésta a su vez en representación de la sociedad **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario N° 76.046.651-4, todos domiciliados en Av. Américo Vespucio N° 1561, piso 4, comuna de Vitacura, Santiago, en adelante también "la Subarrendadora", por una parte; y, por la otra, don **Jorge Rolando Halabi Nacrur**, cédula nacional de identidad N° 7.255.040-4, en representación de la sociedad **EMPRESAS JR S.A.**, sociedad del giro comercial, rol único tributario N° 96.881.880-5, todos domiciliados en Av. Las Torres 1425, comuna de Huechuraba, Santiago, en adelante también "la Subarrendataria", se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento, en adelante también "el Contrato":

PRIMERO: ANTECEDENTES Y NORMAS QUE RIGEN EL PRESENTE CONTRATO.

1.1.) **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** es dueña del inmueble consistente en el Lote AB guion 1' con dirección en Avenida Los Poetas N° 249, Avenida Los Poetas N° 243, Avenida Los Poetas N° 239, Las Quilas N° 1605, Las Quilas N° 1681, todas de la comuna y ciudad de Temuco, el cual resulta de la fusión de los lotes AB-1, AB-2, AB-3, AB-5 y AB-6, según consta del plano aprobado por las resoluciones 53-2015 y 282-2016, ambas de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Temuco, todos los antecedentes archivados bajo el número 337, en el Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Por escritura pública de fecha 21 de noviembre de 2016, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hernán Cuadra Gazmuri, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** e **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA**, celebraron un contrato de arrendamiento con opción de compra o "leasing financiero" respecto del inmueble antes descrito, pasando a ser **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** actual Arrendataria, con expresas facultades para subarrendar.

1.2.) En el señalado inmueble, la Subarrendadora está construyendo un Centro Comercial denominado **VIVO OUTLET TEMUCO**, en adelante el "Centro Comercial", que será administrado por **VIVOCORP SpA**, según consta en escritura pública de mandato de fecha 27 de junio de 2014, otorgada en la Notaría de Santiago de Iván Torrealba Acevedo. El Centro Comercial se detalla en plano de emplazamiento que constituye el **Anexo A** de este Contrato y forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales.

1.3.) Las características particulares del Centro Comercial y las Normas Generales por las cuales se rige el presente Contrato, están contenidas en los documentos denominados **Normas Generales de Arrendamiento del Centro Comercial Vivo Outlet Temuco** (en adelante, las "Normas Generales"), y **Reglamento Interno del Centro Comercial Vivo Outlet Temuco** (en adelante, el "Reglamento Interno"), los que constan en instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 13 de julio de 2016; que constituyen el **Anexo B** de este Contrato y forman parte integrante del mismo para todos los efectos legales. La Subarrendataria acepta que todas las modificaciones que sean introducidas en las Normas Generales y el Reglamento Interno antes referidos, ya sea por voluntad de la Subarrendadora o por disposición de la autoridad competente, pasaran a formar parte de los referidos documentos, desde el momento en que éstas sean protocolizadas ante Notario Público.

1.4.) La Subarrendataria declara conocer el formato y estándar del Centro Comercial **VIVO OUTLET TEMUCO**, comprometiéndose a mantener productos de primera calidad y a precios rebajados en su stock

583

de venta durante toda la vigencia del presente contrato, circunstancia que las partes elevan a condición esencial del mismo.

SEGUNDO: SUBARRENDAMIENTO.

Por este acto la Subarrendadora, representada en la forma señalada en la comparecencia, entrega en subarrendamiento a la Subarrendataria, para quien acepta su representante ya individualizado, el local comercial N° 1368 (en adelante, el "Local Comercial" o "Local") que forma parte del Centro Comercial VIVO OUTLET TEMUCO antes individualizado, de una superficie total aproximada de 167,63 mt² (ciento sesenta y siete coma sesenta y tres metros cuadrados), que se detalla en el plano de planta que se incluye en el Anexo A antes descrito.

TERCERO: ENTREGA DEL INMUEBLE.

El Local Comercial objeto del presente Contrato será entregado a la Subarrendataria a más tardar 60 días antes de la fecha de apertura a público del Centro Comercial, mediante el documento denominado "Acta de Entrega", y en las condiciones que se establecen en el Anexo C de este Contrato, que forma parte integrante del mismo para todos los efectos legales y consta en instrumento privado protocolizado en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo con fecha 14 de enero de 2016; para que la Subarrendataria realice, a contar de la fecha de entrega, las obras de habilitación del Local Comercial necesarias para la instalación del giro de la Subarrendataria, todo ello de acuerdo al señalado Anexo C y al proyecto arquitectónico, de diseño y habilitación del Local Comercial que la Subarrendataria deberá presentar de conformidad a lo establecido en el capítulo IV de las Normas Generales, tan pronto sea requerida por escrito por la Subarrendadora. Para iniciar las señaladas obras de habilitación, la Subarrendataria deberá contar con la revisión y aprobación previa y por escrito del proyecto arquitectónico, de diseño y habilitación del Local Comercial por parte de la Subarrendadora.

La Subarrendadora entregará el Local en la fecha y hora que informe, vía comunicación verbal o escrita, a la Subarrendataria; quien se obliga a recibirlo en la señalada oportunidad. En caso de no concurrencia de la Subarrendataria a la recepción material del Local, éste se entenderá igualmente entregado en dicha fecha, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, especialmente en lo relativo al pago de la renta de subarrendamiento. Para acreditar esta circunstancia, bastará con que la Subarrendadora deje constancia, de cualquier forma, del hecho de no haber comparecido la Subarrendataria a recibir materialmente del Local Comercial en la fecha y hora fijadas al efecto.

Serán de cargo de la Subarrendataria todos los gastos y costos de las obras de equipamiento, instalación y habilitación que ésta efectúe en el Local subarrendado, las que deberán efectuarse y encontrarse completamente terminadas a satisfacción de la Subarrendadora, a la fecha de apertura a público del Centro Comercial, plazo en el cual la Subarrendataria deberá iniciar la apertura a público en el Local Comercial objeto de este Contrato.

CUARTO: PLAZO DEL CONTRATO.

El presente contrato empezará a regir desde la fecha de entrega material del Local Comercial a la Subarrendataria. La duración del Contrato será de 5 años, más el período que media entre la fecha en que se haya producido la entrega del Local Comercial a la Subarrendataria y la fecha en que se comience a devengar la renta de subarrendamiento, conforme lo establecido en la cláusula siguiente.

QUINTO: RENTA DE SUBARRENDAMIENTO.

La renta de subarrendamiento mensual que pagará la Subarrendataria a la Subarrendadora será la cantidad que resulte mayor entre:

1) El Valor Mínimo Mensual Reajutable que será de U.F. 0,35 (cero coma treinta y cinco unidades de fomento) por cada metro cuadrado de superficie bruta del Local Comercial objeto de este Contrato. El Valor Mínimo Mensual Reajutable será aumentado automáticamente cada 24 meses en un 5% (cinco por ciento) sobre el valor vigente en la fecha del respectivo aumento. Las partes acuerdan expresamente que la renta de subarrendamiento correspondiente al Valor Mínimo Mensual Reajutable no incrementará

su valor en el mes de diciembre de cada año, no siendo aplicable al presente contrato el párrafo 7.9 de las Normas Generales.

Asimismo, la Subarrendadora podrá, a su sola discreción, aumentar la renta mensual de subarrendamiento en un monto equivalente a los gastos en que hubiere incurrido por la reparación de daños en el Local subarrendado o en los locales colindantes, producidos con ocasión de los trabajos de habilitación realizados por la Subarrendataria. El señalado incremento deberá tener como respaldo documental al menos una cotización de los trabajos de reparación que la Subarrendadora le hará llegar a la Subarrendataria.

2) El Valor Porcentual que será un valor equivalente al **6% (seis por ciento)** sobre la facturación neta mensual del Local Comercial objeto del presente contrato.

La renta de subarrendamiento comenzará a devengarse **desde la fecha de apertura a público del Centro Comercial**.

Sin perjuicio de lo anterior, la renta de subarrendamiento por el **período comprendido entre la fecha en que se haya producido la entrega del Local Comercial a la Subarrendataria y la apertura a público del Centro Comercial**, será de **U.F. 0,35 (cero coma treinta y cinco unidades de fomento)** por cada metro cuadrado de superficie bruta del Local Comercial objeto de este Contrato.

La renta de subarrendamiento establecida en la presente cláusula se pagará **más el Impuesto al Valor Agregado** y de acuerdo a lo dispuesto en el capítulo VII de las Normas Generales.

SEXTO: DESTINO DEL INMUEBLE SUBARRENDADO.

El Local Comercial objeto de este Contrato se destinará única y exclusivamente a venta de vestuario, hombre y mujer, más accesorios y artículos técnicos y deportivos de la marca O'Neill. El nombre de fantasía o de giro comercial del Local Comercial será **"O'Neill"**.

SÉPTIMO: SUBARRENDAMIENTO Y CESIÓN.

7.1.) La Subarrendataria no podrá subarrendar ni ceder el presente Contrato ni los derechos que de él emanen, ni tampoco transferir o ceder, a título alguno, en todo o en parte, el derecho de uso o explotación comercial del Local subarrendado, sin previa autorización de la Subarrendadora, dada en forma expresa y por escrito.

7.2.) La Subarrendadora queda facultada para ceder y/o constituir en garantía el presente Contrato y/o los derechos, acciones y créditos que a su favor emanan del mismo y, en general, para realizar cualquier acto, contrato o convención respecto de los bienes y derechos aquí mencionados.

OCTAVO: MEJORAS, MANTENCIÓN Y RESTITUCIÓN DEL LOCAL SUBARRENDADO.

8.1.) La Subarrendataria requerirá de autorización por escrito de la Subarrendadora para efectuar las modificaciones, transformaciones, mejoras e instalaciones que sean necesarias para habilitar el Local subarrendado y destinarlo al objeto previsto en la cláusula Sexta, a su entero y exclusivo costo.

8.2.) La Subarrendataria se obliga, durante toda la vigencia del contrato y sus posteriores renovaciones, a mantener el Local Comercial en perfecto estado de servir de acuerdo al destino contemplado en la cláusula Sexta y se compromete a conservar su imagen de mercado por el periodo antes señalado. Se entenderá por imagen de mercado la uniformidad o semejanza entre la infraestructura, materiales, diseño, mercadería, publicidad y atención al cliente, entre otras, que la Subarrendataria utilice o mantenga entre sus otros puntos de venta o locales en donde desarrolle su giro, con el Local comercial que por este acto se subarrienda.

8.3.) Al producirse la terminación del presente Contrato por cualquier causa, la Subarrendataria deberá restituir el Local Comercial de conformidad a lo establecido en el capítulo XXII de las Normas Generales.

8.4.) En caso de terminación del contrato de subarrendamiento, el mero retardo en la restitución del local subarrendado generará a favor de la Subarrendadora el derecho a cobrar una multa base de U.F. 20 por cada día de retraso, suma que las partes pactan expresamente como cláusula penal y evaluación

✓ 153

convencional de los perjuicios que el hecho del retardo en la restitución del inmueble dado en subarrendamiento causa a la Subarrendadora.

NOVENO: EXENCIÓN DE RESPONSABILIDAD.

La Subarrendadora no será responsable de ningún tipo de accidente, daño o pérdidas que pudiere sufrir el personal o bienes de la Subarrendataria y/o de terceros en la explotación y mantención de los equipos a instalar en la superficie arrendada, siendo de cargo y responsabilidad exclusiva de la Subarrendataria el ejercicio de cualquier acción destinada al efecto. Asimismo, la Subarrendadora no será responsable de los actos u omisiones de los trabajadores de la Subarrendataria, que causaren daños o perjuicios a cualquier tercero en relación con la explotación y mantención de los referidos equipos. Por último, la Subarrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan producirse en el Local subarrendado ni de otros perjuicios que puedan generarse por incendio, inundaciones, filtraciones, rotura de cañerías, efectos de humedad, calor acción de roedores u otros análogos, en bienes de propiedad de la Subarrendataria o terceros.

DÉCIMO: AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

Será responsabilidad exclusiva de la Subarrendataria la obtención de las autorizaciones y permisos que procedieren, así como el pago de patentes, derechos o impuestos asociados, para la construcción, explotación y mantención del Local Comercial, de modo que la renta de subarrendamiento se devengará, aún en el caso que tales autorizaciones y permisos no se hayan obtenido o renovado. La Subarrendadora faculta expresamente a la Subarrendataria para que, en su nombre y representación, efectúe las presentaciones ante la Municipalidad, Dirección de Obras Municipales, Empresa Eléctrica y cualquier otro organismo correspondiente, público o privado, que se necesiten para la obtención de permisos, o para la ejecución de cualquier construcción, mejora y ampliación, las que deberán ser previamente autorizadas y suscritas por la Subarrendadora, que deban realizarse en el Local subarrendado. Todas estas prestaciones y gestiones y el costo de ellas serán de cargo exclusivo de la Subarrendataria, y de sola responsabilidad de ésta.

UNDÉCIMO: OTRAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.

A partir de la Fecha Entrega del Local Comercial, la Subarrendataria deberá concurrir mensualmente al pago de los servicios de mantención, aseo, seguridad y otros del Centro Comercial, de manera **proporcional a la superficie del Local subarrendado**, más el Impuesto al Valor Agregado (IVA), de conformidad a lo establecido en el capítulo IX de las Normas Generales.

DUODÉCIMO: FONDO DE PROMOCIÓN.

Junto con el pago de la renta de subarrendamiento, la Subarrendataria concurrirá mensualmente al pago del **Fondo de Promoción** del Centro Comercial en una proporción correspondiente al **10% (diez por ciento)** de la renta de subarrendamiento mensual, expresada en unidades de fomento, más el Impuesto al Valor Agregado.

DÉCIMO TERCERO: CUOTA DE ARQUITECTURA.

La Subarrendataria deberá pagar a la Subarrendadora, por concepto de **Cuota de Arquitectura** por la revisión del proyecto de habilitación del Local, cada vez que lo habilite o remodele y junto con la firma del presente contrato, la suma equivalente en pesos al día de su facturación a **U.F. 15 (quince unidades de fomento)** más IVA.

DÉCIMO CUARTO: SERVICIOS PÚBLICOS.

La Subarrendataria deberá pagar puntualmente todas las cuentas correspondientes a consumo de agua, gas, electricidad, y otros servicios públicos utilizados en el Local Comercial, en los tiempos y formas que en las Normas Generales se establecen. Se deja constancia que en caso de no pago de cualquiera de las cuentas y/o servicios indicados precedentemente, la Subarrendadora podrá imputar el pago de dichos gastos a la garantía señalada en el presente instrumento.

DÉCIMO QUINTO: INCUMPLIMIENTOS.

En el evento que la Subarrendataria incurra en incumplimiento a las obligaciones que le impone el presente Contrato, Normas Generales y Reglamento Interno indicados en la cláusula Primera, especialmente en caso que se incumpla y/o se retrase en el pago de las rentas de subarrendamiento, u otras obligaciones derivadas del contrato de subarrendamiento (servicios de mantención, aseo, seguridad y otros), o cuota de incorporación, o fondo de promoción, o cuota de arquitectura, o servicios públicos, o garantía, o el pago de multas, por dos períodos o más, y sin perjuicio de los demás derechos que le asisten a la Subarrendadora en virtud del contrato y la ley, esta última podrá suspender el suministro de los servicios básicos al Local subarrendado, la que se llevará a cabo 48 horas después de despachada la comunicación en que se requiere de pago a la Subarrendataria. Dicha comunicación deberá ser despachada por carta certificada y se entregará en la dirección de la Subarrendataria señalado en la comparecencia y/o en el Local subarrendado.

DÉCIMO SEXTO: NORMATIVA y HORARIOS DE TRABAJO.

La Subarrendataria se obliga a cumplir toda la normativa municipal, sanitaria, laboral y de higiene y seguridad, de seguridad social, tributaria y administrativa en general de otro tipo que resulte aplicable a la administración y explotación de Local Comercial. La Subarrendataria se obliga a mantener el Local Comercial abierto y en funcionamiento conforme se encuentra establecido en las Normas Generales.

DÉCIMO SÉPTIMO: CONFIDENCIALIDAD.

La Subarrendataria se obliga a mantener los términos del presente acuerdo en estricta confidencialidad de manera que ni él, ni sus representantes, ni sus dependientes, ni prestadores de servicios, ni ninguna persona que directa o indirectamente se relacione con la Subarrendataria y que haya tomado conocimiento de los términos o condiciones contenidos en el presente Contrato, podrá bajo pretexto alguno darlos a conocer a terceros, cualquiera sea la naturaleza de dichos terceros.

DÉCIMO OCTAVO: CESIÓN DE FACTURAS Y TÍTULOS DE CRÉDITO.

La Subarrendadora queda expresa e irrevocablemente facultada por la Subarrendataria para efectuar operaciones de factoring o descuento de las facturas que den cuenta de rentas devengadas, así como también para efectuar el descuento de los pagarés o letras que sean otorgados por la Subarrendataria para documentar el pago de la garantía de cumplimiento del presente Contrato o el pago de rentas o gastos devengados.

DÉCIMO NOVENO: GARANTÍA.

Será garantía del cumplimiento de las obligaciones que para la Subarrendataria emanan del presente Contrato, la suma de **U.F. 58,67 (cincuenta y ocho coma sesenta y siete unidades de fomento)**, que la Subarrendataria deberá documentar mediante la entrega a la Subarrendadora, junto a la firma del presente documento, de una **Boleta Bancaria de Garantía** tomada por la Subarrendataria y pagadera a la vista o contra simple presentación por la Subarrendadora o su cesionario. La **Boleta Bancaria de Garantía** deberá contener la siguiente leyenda: "**Para garantizar el fiel y oportuno cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que emanan del contrato de subarrendamiento celebrado entre VIVOCORP SpA y EMPRESAS JR S.A.**". Asimismo, estará obligada a que la referida **Boleta Bancaria de Garantía** permanentemente constituya una garantía suficiente para la Subarrendadora. Al efecto, la Subarrendataria deberá renovar la **Boleta Bancaria de Garantía** en poder de la Subarrendadora o bien sustituirla por otra sustancialmente idéntica en el Banco que la Subarrendadora le señale, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha en que tal renovación o sustitución le sea requerida por la Subarrendadora, o falten menos de 120 días para que venza o por cualquier motivo caduque la Boleta Bancaria de Garantía. En caso que la Subarrendataria no haya renovado o sustituido dentro de plazo la Boleta Bancaria de Garantía, la Subarrendadora podrá hacer efectivo su cobro. Asimismo, en caso de cualquier incumplimiento por parte de la Subarrendataria, la Subarrendadora queda facultada para hacer efectivo el cobro de dicha **Boleta Bancaria de Garantía** para pagar o hacerse pago de las sumas que le adeude la Subarrendataria. En este caso y cuando ocurra cualquier otro incumplimiento por parte de la Subarrendataria y la Subarrendadora haga uso de su derecho de utilizar parte de la garantía para reembolsarse de las sumas adeudadas en razón de dicho incumplimiento, la Subarrendataria queda obligada a entregar a la Subarrendadora dentro

✓ 53

de los 15 días de la fecha en que fuere requerido, una cantidad en dinero igual a la suma utilizada para saldar dicho incumplimiento, suma que será agregada al saldo de la garantía, quedando de esta forma siempre enterado un depósito total por el equivalente en pesos de **U.F. 58,67 (cincuenta y ocho coma sesenta y siete unidades de fomento)**.

La señalada garantía será restituida a la Subarrendataria al término del presente Contrato, a más tardar en el plazo de 60 días contados desde la fecha de la firma del término por parte de la Subarrendataria, y siempre que no exista a esa fecha obligación alguna de la Subarrendataria pendiente de pago y/o ejecución.

VIGÉSIMO: INFORMACIÓN DE MOROSIDADES.

La Subarrendataria autoriza a la Subarrendadora a comunicar a los registros públicos de información de morosidades y protestos, o a los sistemas de información comercial cualquier situación de incumplimiento, retardo y/o mora en el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente Contrato, tales como el no pago de la renta, las otras obligaciones derivadas del contrato de subarrendamiento (servicios de mantención, aseo, seguridad y otros), el fondo de promoción y/o cualquier otra suma de dinero que se adeude por la Subarrendataria. Los costos inherentes a aclarar la información en el evento de pago serán de cargo de la Subarrendataria. Para tal efecto, la Subarrendadora otorgará certificados de pago sólo una vez cumplidas las obligaciones por parte de la Subarrendataria.

VIGÉSIMO PRIMERO: DECLARACIÓN CUMPLIMIENTO.

La Subarrendataria declara que, a la fecha ha dado estricto cumplimiento a las normas que se refieren a los delitos de lavado de dinero, financiamiento del terrorismo, receptación y cohecho a funcionario público nacional o extranjero, tanto para las personas naturales como de la Ley N° 20.393 sobre responsabilidad penal de las personas jurídicas, que no ha sido condenado por tales conductas con anterioridad y que sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo 22° de la Ley, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este contrato, obligándose, asimismo, a no incurrir en o desarrollar, en caso alguno, por sí, o a través de cualquiera de sus dueños, directores, administradores, representantes, agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas por **VIVOCORP SpA** y filiales o cualquier empresa del Grupo CorpGroup.

VIVOCORP SpA y todas sus filiales o cualquier empresa del grupo CorpGroup, no permiten en caso alguno, y prohíben expresamente a sus arrendatarios, efectuar en su nombre o en su beneficio, o en el nombre o beneficio de cualquiera de las empresas integrantes del grupo de empresas al que pertenece, cualquier especie de pago a funcionarios de gobierno o de cualquier tipo de repartición o institución pública, así como pagar propinas u otro tipo de dádivas en dinero, en especies, invitaciones o en beneficios intangibles, que no sean los precios o tarifas contemplados por la ley.

VIGÉSIMO SEGUNDO: CONDICIÓN SUSPENSIVA.

Las partes convienen expresamente que el presente contrato de subarrendamiento queda sujeto al cumplimiento de las siguientes condiciones suspensivas y copulativas, consistentes en: a) La entrega, a la Subarrendadora del Local Comercial descrito en la cláusula segunda completamente construido por parte de la o las empresas que participan en la construcción del mismo; y b) Que la Subarrendadora esté en condiciones de hacer entrega del local comercial respectivo a la Subarrendataria. De esta forma y sin perjuicio de lo señalado en otras cláusulas del presente instrumento, el contrato de arrendamiento que aquí se celebra no producirá ninguno de sus efectos mientras estén pendientes las condiciones suspensivas. Se deja expresa constancia que la condición suspensiva aquí establecida operará de pleno derecho. Se deja expresamente establecido que mientras no se cumplan las condiciones suspensivas antes señaladas, todos los plazos a que se refiere el presente contrato se ajustarán a la fecha real de cumplimiento de tales condiciones. Las condiciones suspensivas establecidas en la presente cláusula ceden en favor de la Subarrendadora quien podrá, en cualquier momento, renunciar total o parcialmente a ellas.

VIGÉSIMO TERCERO: JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA.

Se estará a lo establecido en el capítulo XXVI de las Normas Generales.

253

VIGÉSIMO CUARTO: GASTOS.

Todos los gastos, derechos e impuestos que se originen con motivo del otorgamiento de este Contrato y de las estipulaciones que en él se contienen, son de cargo exclusivo de la Subarrendataria.

VIGÉSIMO QUINTO: ANEXOS DEL CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO.

Este contrato de subarrendamiento tiene los siguientes anexos que forman parte integrante del mismo para todos los efectos y que se entregan en este acto a la Subarrendataria, quien declara recibirlos a su entera conformidad:

Anexo A/ Plano de emplazamiento del Centro Comercial y del Local Comercial subarrendado.

Anexo B/ Normas Generales de Arrendamiento y Reglamento Interno del Centro Comercial.

Anexo C/ Instalaciones y bienes muebles incluidos en el Local Comercial subarrendado y trabajos a ser realizados por la Subarrendadora y por la Subarrendataria.

VIGÉSIMO SEXTO: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales de este contrato, las partes fijan domicilio en la comuna y ciudad de Santiago.

PERSONERÍAS. La personería de don **Rodrigo De Diego Calvo** y de don **Fernando Moyano Pérez** para representar a la sociedad **VIVOCORP SpA**, consta en escritura pública de fecha 26 de enero de 2017, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de **VIVOCORP SpA** para representar a **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA**, consta en escrituras públicas de fecha 30 de junio de 2014 y 20 de octubre de 2014, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo.

La personería de don **Jorge Rolando Halabi Nacrur** para representar a la sociedad **EMPRESAS JR S.A.**, consta en la escritura pública de fecha 24 de abril de 2012, otorgada en la Notaría de Santiago de don Pablo Alberto González Caamaño.

El presente contrato se firma en tres ejemplares del mismo tenor, quedando dos en poder de la Subarrendadora y una en poder de la Subarrendataria.

RODRIGO DE DIEGO CALVO
P.p. VIVOCORP SpA

FERNANDO MOYANO PÉREZ
P.p. VIVOCORP SpA

JORGE ROLANDO HALABI NACRUR
p.p. Empresas JR S.A.

153



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



LG/CP. REPERTORIO N°16.616/2016

OT. N° 245588

**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
CON OPCIÓN DE COMPRA**

METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.

A

INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a veintiuno de Noviembre de dos mil dieciséis, ante mí, **HERNAN CUADRA GAZMURI**, abogado, Notario Público de la Primera Notaría de Santiago, domiciliado en calle Huérfanos mil ciento sesenta, oficinas ciento uno y ciento dos, comuna de Santiago, Región Metropolitana, comparecen: don **ROBERTO MANUEL LADRÓN DE GUEVARA ABARCA**, chileno, casado, abogado, cédula de identidad número ocho millones setecientos veintiséis mil doscientos cuarenta y ocho guión cero; y don **JUAN LUIS DÍAZ RAMÍREZ**, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número diez millones trescientos cuarenta y nueve mil noventa y nueve guión cinco, ambos en representación, según se acreditará, de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario número noventa y nueve millones doscientos ochenta y nueve mil guión dos, todos domiciliados en calle Agustinas número seiscientos cuarenta, piso veintidós, Comuna de Santiago, Región Metropolitana, en adelante también "la Arrendadora" y/o

1



20161219104134CP

Verifique ingresando el siguiente código en
www.notariacuadragazmuri.cl
www.notariosyconservadores.cl



"MetLife"; y don **CRISTIÁN JIJENA DE SOLMINIHAC**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número siete millones trescientos catorce mil setecientos treinta y siete guión nueve, en representación según se acreditará de **CAI GESTIÓN INMOBILIARIA S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones cincuenta y ocho mil trescientos cincuenta y dos guión nueve, y ésta a su vez en representación de **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones cuarenta y seis mil seiscientos cincuenta y uno guión cuatro, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Américo Vespucio número mil quinientos sesenta y uno, piso cuatro, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, en adelante también la "Arrendataria"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas antes mencionadas, y exponen: **PRIMERO: DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE ARRENDADO.**

Uno.- Metlife Chile Seguros de Vida S.A. es dueña del inmueble consistente en el lote AB guión Uno', resultante de la fusión de los lotes AB guión uno, AB guión dos, AB guión Tres, AB guión Cinco y AB guión Seis, de conformidad con el plano aprobado por las resoluciones cincuenta y tres de dos mil quince y doscientos ochenta y dos de dos mil dieciséis, ambas de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Temuco, todos antecedentes archivados bajo el número trescientos treinta y siete en el Registro de Propiedad del año dos mil dieciséis del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. De conformidad con el plano y resoluciones ya citadas, el lote AB guión Uno' tiene una superficie aproximada de treinta y cuatro mil ochocientos cincuenta y dos coma treinta y ocho metros cuadrados, se encuentra encerrado en el polígono A' guión T guión U guión R guión S guión A guión A' y tiene los siguientes deslindes particulares: Al Norte, en tramo A guión A' de ciento setenta y tres coma treinta y seis metros con otros



NOTARÍA
CUADRA
GAZMURI



propietarios; al Sur, en tramo S guión R de ochenta y ocho coma sesenta y dos metros con lote AB guión Siete y en tramo U guión T de ochenta y cinco coma setenta y tres metros con lote AB guión Cuatro; al Oriente, en tramo A guión T de doscientos treinta y seis coma noventa y siete metros con Avenida Los Poetas y Poniente, en tramo A guión S de ciento cincuenta y siete coma seis metros con Calle Las Quilas. **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** adquirió el inmueble por compraventa a la sociedad **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** a expresa solicitud de ésta y con el único objeto de entregárselos, a esta última, en arrendamiento con opción de compra, según consta de la escritura pública de esta misma fecha y Notaría Repertorio número dieciséis mil seiscientos quince/dos mil dieciséis, encontrándose actualmente en trámite su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Las propiedades descritas en adelante además serán denominadas en su conjunto, indistintamente como "el inmueble arrendado", "la propiedad arrendada" o "el bien arrendado", o bien los inmuebles arrendados", "las propiedades arrendadas" o "los bienes arrendados". **SEGUNDO: ARRENDAMIENTO.** Por el presente instrumento **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** da en arrendamiento con opción de compra a la sociedad **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** los inmuebles que se singularizan en la cláusula primera anterior, la cual los acepta para sí y declara que los destinará al desarrollo de las actividades comerciales de su giro. No obstante lo expuesto, el presente contrato queda sujeto a la condición resolutoria consistente en que no se verifique cualquiera de los siguientes requisitos copulativos: (i) Que Metlife Chile Seguros de Vida S.A. pueda inscribir a su nombre el dominio de los inmuebles arrendados dentro de un plazo de ciento veinte días contado desde ésta fecha, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, (ii) Que inscrito el dominio a nombre de Metlife Chile



Seguros de Vida S.A., el Certificado de Hipotecas y Gravámenes acredite que los inmuebles arrendados se encuentran libres de gravámenes, prohibiciones o litigios, salvo la servidumbre de alcantarillado inscrita a fojas ochocientas veintiocho número setecientos cuatro, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año mil novecientos noventa y tres, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Temuco y

(iii) Que, a más tardar noventa días contados desde la fecha de la presente escritura se encuentre suscrito entre las partes el Acuerdo Marco de Financiamiento cuyos términos comerciales esenciales se acordaron mediante el cierre que consta de instrumento privado de fecha diecinueve de agosto de dos mil dieciséis. En caso que, transcurrido el plazo de ciento veinte días contados desde esta fecha, algunas de las condiciones señaladas no se cumplan, Metlife Chile Seguros de Vida S.A. comunicará por carta certificada tal circunstancia a **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** quien renuncia desde ya a cualquier acción en contra de Metlife Chile Seguros de Vida S.A. derivada del cumplimiento de la condición estipulada. **TERCERO: ENTREGA.** La entrega de los inmuebles arrendados se ha efectuado con anterioridad a esta fecha a entera satisfacción de la Arrendataria. **CUARTO: RENTA DE ARRENDAMIENTO.** Uno) El valor de la renta mensual de arrendamiento será la suma que se indica en la Tabla de Desarrollo que se **protocoliza** conjuntamente con la presente escritura como Anexo uno. Dos) Las rentas estipuladas se pagarán por períodos mensuales vencidos, en las oficinas de la Arrendadora. En general, todo pago, que deba hacerse conforme a este contrato por la Arrendataria, deberá efectuarse en ese lugar, salvo que la Arrendadora notificare a la Arrendataria en contrario con la debida anticipación por carta certificada dirigida a su domicilio consignado en este contrato. La primera renta se pagará el día **veinticinco de diciembre de dos mil dieciséis** y las siguientes a más tardar los días **diez** de cada mes o al siguiente hábil si



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



este recayere en sábado domingo o festivo. **Tres)** Los pagos se efectuarán por el equivalente en pesos, moneda corriente de curso legal, según el valor vigente para la Unidad de Fomento al día del pago efectivo. Si dejare de determinarse el valor de la Unidad de Fomento o se modificara la forma en que actualmente se efectúa su determinación, de tal modo que su valor no reflejara fielmente las variaciones del índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas o por el organismo que lo reemplace o haga sus veces, las rentas pendientes de vencimiento se reajustarán en igual proporción a las variaciones experimentadas por el señalado índice, entre el mes anterior a la fecha de pago de la última renta reajustada de acuerdo con la Unidad de Fomento y el mes anterior a la fecha de pago efectivo de cada una de las rentas, tomando como base la última cantidad en pesos pagada antes de concurrir alguno de los eventos indicados. **CUARTO BIS: FONDO DE OPCION DE COMPRA: Uno)** en este acto el Arrendatario entrega al arrendador una cuota equivalente a **ocho mil ciento veintiocho coma cuarenta y una Unidades de Fomento** a título de "Fondo de Opción" constituyendo dicho fondo a una imputación al precio del inmueble arrendado si el Arrendatario hubiere manifestado en la forma y dentro del plazo indicado en el presente contrato, su intención de ejercer la opción de adquirirlo. Dicho fondo no será devuelto al Arrendatario bajo circunstancia alguna, y permanecerán siempre y en todo caso en beneficio del Arrendador, pudiendo sólo imputarse al precio de venta en caso que la Arrendatario ejerza la opción de compra a que tiene derecho de conformidad al presenta contrato. **Dos)** Si por cualquier causa no llegare a celebrarse el contrato entre las partes la compraventa del inmueble arrendado, el "Fondo de Opción" pagado por el Arrendatario al Arrendador quedará en beneficio de este último como una evaluación anticipada y convencional de los perjuicios que ocasiona al arrendador el no otorgamiento del indicado contrato. **QUINTO:**



SANEAMIENTO. Uno) La Arrendadora no responderá a la Arrendataria por las turbaciones que pueda sufrir en el goce del inmueble arrendado por vías de hechos de terceros o por terceros que justifiquen algún derecho sobre este, cualquiera sea la causa de ese derecho, anterior o posterior a la celebración del presente contrato y haya sido o no conocida por la Arrendadora y cualquiera sea también la privación que, como consecuencia de ello, sufra la Arrendataria. Dos) La Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna por el mal estado o calidad de los inmuebles que se arriendan, cualquiera sea su causa y haya o no existido al tiempo de celebrarse el presente contrato, incluso cuando haya sido conocida de la Arrendadora o hubiese debido conocerla. Tres) La Arrendataria reconoce haber tenido a su disposición los títulos de la propiedad arrendada, y declara que cualquier vicio que de éstos se pueda derivar será de su única y exclusiva responsabilidad. En conformidad a lo anterior, cualquier rectificación, aclaración o enmienda, sea judicial, administrativa o convencional, que deba efectuarse, así como las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que fueran pertinentes, serán realizadas directamente por la Arrendataria, a su propio cargo y riesgo, sin derecho a exigir ningún reembolso por este concepto o disminución de rentas por parte de Metlife Chile Seguros de Vida S.A. Cuatro) La Arrendataria renuncia a efectuar a la Arrendadora cualquier reclamación por algunos de los conceptos indicados, cuya responsabilidad no le corresponde y a pedir la terminación del contrato o a excepcionarse del cumplimiento íntegro y oportuno de sus obligaciones emanadas del mismo, especialmente del pago del valor total de la renta de arrendamiento, fundada en los mismos hechos.

SEXTO: MANTENCION Y CONSERVACION DEL INMUEBLE ARRENDADO Y OTRAS OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO. Uno)

La Arrendataria deberá mantener de su cargo y costo los inmuebles arrendados en razonable estado de aseo y conservación, efectuando



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



todas las reparaciones que fueren necesarias, locativas y no locativas, cualquiera sea su causa. La Arrendataria no tendrá derecho a reembolso ni indemnización alguna por las reparaciones y/o mantenciones que efectúe, ni por los elementos que reemplace o incorpore al inmueble arrendado. **Dos)** Durante la vigencia del contrato de arrendamiento con opción de compra, pertenecerán a la Arrendataria las mejoras de cualquier naturaleza que ésta introduzca a los inmuebles arrendados, sea con financiamiento propio o de terceros distintos a Metlife Chile Seguros de Vida S.A. No obstante lo anterior, dichas mejoras pasarán a ser de dominio de Metlife Chile Seguros de Vida S.A., a título de indemnización de perjuicios, solo desde el momento que el presente contrato termine por cualquier causa distinta al ejercicio de la opción de compra y, como consecuencia de ello, el Arrendador haya recuperado materialmente el inmueble. En éste último caso, la Arrendataria no tendrá derecho a reembolso de su valor y no podrán ser retiradas ni separadas al término del arrendamiento, salvo en cuanto hubieren sido expresamente autorizadas por escrito por la Arrendadora y su retiro no causare detrimento a los bienes arrendados. **Tres)** La Arrendadora no tendrá ninguna responsabilidad por los daños y perjuicios, directos o indirectos, previstos o imprevistos que, por efectos del uso y goce del inmueble arrendado, puedan causarse en la persona o bienes de la Arrendataria, de sus dependientes o familiares o de terceros, responsabilidad que corresponde íntegra y totalmente a la Arrendataria. **Cuatro)** Serán de cargo exclusivo de la Arrendataria las contribuciones del impuesto territorial que graven al inmueble objeto del presente contrato, como asimismo todos los gastos que se devenguen con motivo del otorgamiento del presente contrato, y cualquier contribución o impuesto que se establezca y grave el patrimonio de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** por causa de la posesión de los inmuebles arrendados, como son impuestos, tasas, derechos, gravámenes y



servicios que afecten a los inmuebles objeto del mismo, sean actuales o futuros, especialmente, pero sin limitarse a ellas, las contribuciones a los bienes raíces, con la única excepción del impuesto a la renta que pueda eventualmente gravar a **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** con motivo de las rentas que perciba en virtud del presente contrato, incluyendo el precio de la opción de compra. Asimismo, será obligación de la Arrendataria enviar a las oficinas de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, los comprobantes de pago de las cuotas de contribuciones de bienes raíces a que están afectos los inmuebles arrendados dentro de los quince días corridos siguientes a la fecha del vencimiento de la respectiva cuota. Si la arrendataria no pagare las contribuciones de bienes raíces, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** estará facultado desde ya para pagar el valor correspondiente a dichas contribuciones, y a cargar los costos en que por este motivo incurriere, al valor de la renta de arrendamiento correspondiente al mes siguiente de la infracción, o en su defecto, de la renta de arrendamiento del mes que **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** estime conveniente. **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** no tendrá responsabilidad alguna por el no pago de las contribuciones de bienes raíces, siendo dicha obligación responsabilidad exclusiva de la Arrendataria. Cinco) Por otra parte, y mientras se encuentre vigente el presente contrato, será también obligación, de la Arrendataria y su fiadora y codeudora solidaria, el entregar a la Arrendadora, dentro del primer cuatrimestre de cada año, sus balances y sus estados financieros auditados anuales con sus notas y aperturas de cuentas, y en general con los antecedentes tenidos a la vista por Metlife para la aprobación del presente financiamiento. Adicionalmente y a solo requerimiento de MetLife deberá enviar también el certificado de composición accionaria, certificado de vigencia de la sociedad y malla societaria de la Arrendataria y su codeudora solidaria. La Arrendataria y su fiadora y



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



codeudora solidaria, declaran y garantizan que sus estados financieros serán confeccionados conforme a los principios y prácticas contables generalmente aceptados en Chile, que reflejarán fielmente sus operaciones y que no contendrán falsedad alguna ni omisión sobre cualquier hecho, que pudieran inducir a error en la apreciación de su situación operacional, económica y/o financiera. Ambas partes entienden y aceptan que la Arrendadora podrá, a su costo, solicitar una auditoria externa a dichos estados financieros, para lo cual la Arrendataria se obliga a prestar su máxima colaboración. **Seis)** En el evento que, la Arrendataria decidiera proceder a la construcción de la etapa denominada Cine, consistente en un local comercial de dos mil metros cuadrados construidos aproximadamente, será obligación de la Arrendataria, mientras dure la construcción de dicho local, mantener en razonables condiciones y en estado de ser usado para el objeto para el cual se encuentra arrendado el resto del Centro Comercial, en caso que éste estuviere abierto a público a dicha fecha, de tal forma que continúe siendo apto para el comercio y la atención de público. Se hace presente que la etapa Cine podrá ser ejecutada en forma conjunta a la etapa Centro Comercial, según cuales sean las necesidades comerciales del Arrendatario. **SÉPTIMO: CONSENTIMIENTO PREVIO DE LA ARRENDADORA.** La Arrendataria, además, requerirá del consentimiento previo y escrito de la Arrendadora para ejecutar uno cualquiera de los siguientes actos en relación con los inmuebles arrendados: a) Introducirle modificaciones, o alteraciones sustantivas de cualquier clase, con excepción de aquellas construcciones descritas el permiso de edificación numero setecientos setenta y nueve de fecha veintisiete de mayo de dos mil dieciséis y las amparadas en sus respectivas modificaciones, las cuales se encuentran autorizadas desde ya, así como todas aquellas modificaciones necesarias para efectos de comercializar los distintos locales del proyecto a construir y las



habilitaciones de los futuros subarrendatarios, en la medida que no importen un detrimento para el valor del centro comercial. b) Cambiarle el destino. c) Constituir cualquier derecho sobre el inmueble en favor de terceros. d) Subarrendar por escritura pública y ceder de cualquier forma su goce o tenencia y los derechos que para él arrendatario emanan del presente contrato. En el caso de que se requiera el consentimiento previo y escrito de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, ésta última tendrá un plazo de diez días hábiles para dar su respuesta contados desde que se reciba toda la información necesaria para el análisis, esto es, en el caso de subarrendamiento: a) Borrador del respectivo contrato de subarrendamiento, con detalle de metros cuadrados a subarrendar, renta, plazo, opción de salida, uso del inmueble; y b) Descripción del subarrendatario, rubro, propietarios de la sociedad subarrendataria. En el evento de que dentro del plazo antes citado **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** no diere respuesta se entenderá que ha aceptado, siempre y cuando haya contado con la información antes señalada. Dada la naturaleza del proyecto que se efectuará en el inmueble arrendado, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** reconoce desde ya la facultad de la Arrendataria para subarrendar mediante instrumento privado las distintas unidades, locales comerciales o espacios que conformen el proyecto que se construirá en el inmueble objeto del presente contrato. MetLife Chile Seguros de Vida S.A. se encuentra facultada para constituir prenda mercantil y mandato de cobro a su favor, respecto de los contratos de subarrendamiento más relevantes, los cuales serán definidos de común acuerdo entre las partes y respecto de cualquier otro contrato de subarrendamiento futuro que recaiga sobre los inmuebles que son objeto del presente contrato y que reemplacen a los anteriores. Del mismo modo, por el presente instrumento **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** constituye a favor de MetLife, prohibición de gravar y enajenar sobre cualquier contrato de



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



subarriendo que recaiga sobre los inmuebles objeto del presente instrumento. Por último, INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA sin perjuicio de la constitución de la prenda anterior estará facultada para modificar y/o reemplazar libremente los contratos prendados de los locales comerciales por otros, ya sea que los celebre con el mismo subarrendatario o con terceros. **OCTAVO: DOMINIO DEL INMUEBLE ARRENDADO.** Uno) La Arrendataria reconoce que el dominio del inmueble arrendado pertenece a la Arrendadora y, por lo tanto, se compromete a no ejecutar acto alguno que pueda alterar la titularidad del dominio o que tienda a su enajenación, transferencia o gravamen o que tenga por resultado uno cualquiera de estos actos. Dos) Si la Arrendataria tuviere conocimiento de hechos o acciones mediante los cuales se impugnare o desconociere el título de dominio de la Arrendadora o derivaren o pudieren derivar en situaciones que amenacen o turben el ejercicio de su derecho de dominio, deberá ponerlo en su conocimiento de inmediato y ejercitar de su propio cargo cuantas acciones, excepciones o reclamaciones que fueren razonablemente necesarias, ante cualquier autoridad administrativa, política o judicial que corresponda, para acreditar el dominio de la Arrendadora sobre el bien arrendado. Tres) La Arrendataria permitirá el acceso a la Arrendadora, sus agentes o dependientes dentro de su horario de funcionamiento, para que inspeccionen los inmuebles arrendados, siempre con aviso previo dado con una anticipación razonable. **NOVENO: RIESGO DE DESTRUCCION, PERDIDA Y DETERIORO.** Uno) Todos los riesgos de destrucción, pérdida o deterioro del inmueble arrendado, sea total o parcial, y cualquiera sea su causa, sea que se trate de caso fortuito o fuerza mayor, de hecho o culpa de la Arrendataria, de sus dependientes o de terceros, son asumidos y serán soportados por la Arrendataria. Dos) En mérito de lo anterior, si por efectos de un siniestro se destruyeran total o



parcialmente los inmuebles arrendados el contrato no terminará y, en consecuencia, la Arrendataria deberá continuar pagando a la Arrendadora las mismas cantidades estipuladas en la cláusula cuarta y en las mismas oportunidades allí señaladas, hasta el término estipulado para el arrendamiento, sin perjuicio que, si el siniestro se hallare cubierto por un seguro, se aplique lo dispuesto en la cláusula undécima numeral Ocho).

DECIMO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS A TERCEROS. Serán de cargo de la Arrendataria todas las multas y/o indemnizaciones que pueda verse obligada a pagar la Arrendadora por concepto de daños a terceros, al medio ambiente y/o a la comunidad en general, que puedan ocasionarse como consecuencia directa o indirecta de algún producto mantenido en sus instalaciones o de algún suceso que afecte a las mismas. Asimismo, si al momento de encontrarse la Arrendataria en situación de optar por la compra del inmueble arrendado se encontrare pendiente algún litigio por cualquiera de los conceptos indicados, deberá la Arrendataria garantizar a la Arrendadora los resultados del juicio, en forma previa a ejercer su derecho a comprar.

UNDECIMO: SEGURO DEL INMUEBLE ARRENDADO. Uno) Durante todo el período de vigencia del arrendamiento, las construcciones existentes o que se levanten en el inmueble arrendado, los Inmuebles por adherencia y los Inmuebles por destinación deberán mantenerse asegurados contra todo riesgo normal y asegurable que pudiere afectarle, incluyendo los riesgos de incendio, terremoto, hechos de la naturaleza, actos terroristas y/o maliciosos, explosión y demás cláusulas adicionales de la póliza de incendio, y, lucro cesante o perjuicios por paralización. Dos) Los seguros deberán contratarse, renovarse y mantenerse en una Compañía de Seguros clasificada en la categoría A - o superior de riesgo por una empresa clasificación aprobada por la Superintendencia de Valores y Seguros y por una suma suficiente para que los riesgos se encuentren íntegramente asegurados, según su valor



NOTARÍA
CUADRA
GAZMURI



comercial. Las pólizas en las cuales se formalicen los seguros contratados podrán ser analizadas para su conformidad por una asesoría externa elegida por la Arrendadora. La señalada asesoría deberá determinar si la póliza tomada garantiza adecuadamente los intereses de la Arrendadora en caso que efectivamente se produzca un siniestro amparado por la cobertura de la póliza contratada. Si las pólizas tomadas fuesen rechazadas, deberán ser corregidas y puestas nuevamente en análisis y a conformidad de la asesoría externa, y si en segunda revisión fuesen nuevamente rechazadas por causa justificada relativa a la cobertura de las exigencias en el presente contrato, **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, podrá tomar directamente los seguros con cargo a la Arrendataria, quien también deberá restituir las sumas pagadas por estos conceptos más el interés máximo convencional que rija al momento del pago. La Arrendataria expresa que la asesoría externa que analiza las pólizas de seguro es un servicio adicional que acepta libremente.. A mayor abundamiento ambas partes entienden y aceptan que **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** podrá en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, solicitar a una compañía de seguros la inspección del inmueble arrendado. En caso que la Arrendataria no contrate dichos seguros, lo cual será considerado un incumplimiento grave de las obligaciones que le impone el presente contrato, podrá hacerlo la Arrendadora, a costo y cargo de la Arrendataria, quien tendrá derecho a cargar el costo a las rentas de arrendamientos futuras no devengadas, más el interés máximo que la Ley permita estipular de conformidad a lo señalado en la cláusula décima sexta de este instrumento. No se derivará responsabilidad de ninguna naturaleza para la Arrendadora, ni podrá entenderse que ella renuncia a ningún derecho de conformidad al presente contrato ni a la ley, en caso de no proceder a contratar los referidos seguros en la forma que se establece en este instrumento, ni por siniestros que por cualquier



causa no se encuentren debidamente cubiertos o asegurados. A mayor abundamiento, la Arrendataria libera de todo tipo de responsabilidad a la Arrendadora por la calidad y cobertura de los seguros contratados, cualquiera haya sido la causa que haya provocado su contratación. De esta forma, los ítems o valores no cubiertos por las pólizas contratadas por la Arrendadora, deberán en todos los casos ser soportados por la Arrendataria en la forma que señala el presente instrumento. En el caso de la cláusula adicional de lucro cesante o perjuicios por paralización o de cobertura de la cuota de leasing, el capital asegurado no podrá ser inferior a un monto equivalente a la suma de doce rentas de arrendamiento la que sólo deberá contratarse una vez obtenida la recepción final de las construcciones del proyecto. Las pólizas de seguro deberán ser aprobadas por el arrendador, quien habrá de figurar en todas ellas como único beneficiario de los seguros. En sus condiciones particulares deberá dejarse expresa constancia de la calidad que toman en los seguros el Arrendador y el Arrendatario, como lo establecen los artículos quinientos dieciséis número dos y quinientos dieciocho del Código de Comercio. **Tres)** Las primas de los seguros deberán ser pagadas anual y oportunamente por la Arrendataria al contado, debiendo la Arrendataria enviar a la Arrendadora copia del comprobante de pago dentro del plazo de diez días corridos contados desde la fecha del respectivo pago. La Arrendataria responderá de los daños o perjuicios que sus dependientes y ocupantes del Inmueble causen a éstos, a las propiedades vecinas, y a cualquier persona a que pueda ser condenado la Arrendadora por sentencia judicial ejecutoriada. Deberá también contratar un seguro que cubra la responsabilidad civil que pueda afectar a la Arrendadora por daños a terceros, por un monto no inferior a la suma equivalente a veinte mil Unidades de Fomento, y en caso que el monto de la contratación sea insuficiente se obliga la Arrendataria a completar a sus expensas la cantidad faltante,



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



establecida por sentencia judicial ejecutoriada. La Arrendataria podrá, por último, asegurar a su cargo los Inmuebles contra cualquier otro riesgo. **Cuatro)** En los seguros se deberá dejar constancia que la Arrendataria no podrá modificar, cancelar o dejar sin efecto las pólizas, sin consentimiento expreso de la Arrendadora. Los seguros contratados, revisados y una vez aprobados por **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** deberán ser mantenidos en términos sustancialmente similares durante toda la vigencia del presente contrato. La Arrendataria deberá entregar las pólizas o un certificado de cobertura emitido por la compañía de seguros con la que se contraten dichas pólizas, a la Arrendadora dentro del plazo de quince días corridos contados desde su otorgamiento, como asimismo dentro de igual plazo contado desde la fecha de cada una de las prórrogas, modificaciones y renovaciones de dichos contratos de seguros. En caso de no hacerlo, la Arrendadora podrá contratar dichos seguros, repitiendo en contra de la Arrendataria para pagar las primas pagadas y sus intereses. En el caso que el asegurador negare el pago de la indemnización, la Arrendadora estará facultada para ejercer cualquiera de las opciones contenidas en la cláusula décimo cuarta. **Cinco)** La Arrendataria deberá cumplir con todas las obligaciones y cargas que impongan la Ley y las pólizas de seguros contratadas, cuidando de evitar que por cualquier hecho, acto u omisión de su parte, pueda producirse su resolución, nulidad o caducidad. **Seis)** Si los seguros fueren contratados con franquicia o deducibles, los perjuicios que por dicha causa no indemnice la aseguradora, serán cubiertos por la Arrendataria. **Siete)** La Arrendataria deberá informar de inmediato a la Arrendadora el siniestro que hubiere afectado al inmueble arrendado, cualquiera sea el daño o la pérdida que haya sufrido y se encuentren o no cubiertos por un seguro, indicando la fecha y circunstancias del siniestro, así como la naturaleza y monto estimado de los daños. **Ocho)** Cuando a consecuencia de un siniestro,



el inmueble asegurado experimente daños que no excedan las tres cuartas partes de su valor, esto es que se trate de pérdidas o daños parciales, la Arrendataria, además de continuar pagando las rentas mensuales de arrendamiento, deberá proceder a la reparación de los daños con sus propios recursos. Producido que sea el pago de la indemnización del asegurador a la Arrendadora como beneficiario del seguro, la Arrendataria tendrá derecho a que se le ceda el monto de la indemnización, una vez efectuada la reparación a conformidad de la Arrendadora. Con todo, y siempre y cuando el siniestro haya implicado un perjuicio superior a las cinco mil unidades de Fomento, **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** tendrá derecho a que una vez producido el pago de la indemnización del asegurador a la Arrendadora como beneficiario del seguro, se le ceda el monto de la indemnización, en su calidad de Arrendataria, de manera proporcional al estado de avance de las reparaciones efectuadas por ella. Para tales efectos, **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** deberá enviar a **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, copia legalizadas de las facturas que acrediten que las obras de reparación se hubieren llevado a cabo, y de los estados de pago respectivo, los que deberán ser aprobados por un ITO especialmente designado por **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** Una vez finalizadas las obras de reparación si la indemnización pagada por el asegurador es inferior al costo de la reparación, la Arrendataria soportará exclusivamente la diferencia que resulte; si es superior, la diferencia pertenecerá a la Arrendataria y le será pagada por la Arrendadora en virtud de la cesión del total de la indemnización o bien dentro de diez días contados desde el informe de un Inspector Técnico de Obras /ITO/ designado por la Arrendadora acredite que se han reparado las obras dañadas por el siniestro, en el evento de corresponder el pago de la indemnización contra estados de pago, de conformidad con lo señalado en el numeral Ocho). En caso que el



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



siniestro ocasionare una pérdida o daño total por exceder las tres cuartas partes del valor de los inmuebles asegurados, la Arrendataria podrá a su arbitrio optar por acogerse a la regulación convenida para el caso de pérdida parcial, o bien deberá ejercer anticipadamente la opción de compra a que se refiere la cláusula décimo tercera siguiente, debiendo pagar las rentas de arrendamiento hasta la fecha en que se celebre la compraventa respectiva. La Arrendataria deberá suscribir la correspondiente escritura de compraventa dentro del plazo de sesenta días corridos contados desde la fecha en que la Arrendadora le comunique que el asegurador ha dispuesto el pago de la indemnización del seguro, o su negativa. El precio de la compraventa será la cantidad resultante de aplicar el procedimiento estipulado en la cláusula décimo tercera punto cuatro, incluyendo la tasa de descuento en ella señalada, aplicándose lo dispuesto para el período que corre a contar del mes setenta y tres de vigencia del presente contrato, en el caso que el siniestro ocurriere antes de transcurridos íntegramente setenta y dos meses contados desde la presente fecha. Conjuntamente con el pago del precio, la Arrendadora cederá a la Arrendataria la indemnización puesta a su disposición por el asegurador, o en su caso le cederá sus derechos para reclamar la indemnización por el siniestro. **DUODECIMO: DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO.** El contrato de arrendamiento tendrá un plazo fijo de duración de **doscientos cuarenta meses**, contados desde la fecha del presente contrato, esto es, hasta el día veinticinco de noviembre de dos mil treinta y seis. **DECIMO TERCERO: OFERTA IRREVOCABLE DE VENTA.** Uno) Una vez terminado el contrato de arrendamiento y cumplidas oportunamente por parte de la Arrendataria todas las obligaciones contraídas por la misma, la parte Arrendadora se obliga irrevocablemente a venderle el inmueble, incluido su habilitación y la totalidad de los bienes muebles arrendados, materia de este contrato en el precio de **ocho mil seiscientos ochenta y una**



coma setenta y tres Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado en caso que correspondiere, que se pagarán de la siguiente forma: a) Con la suma de ocho mil ciento veintiocho coma cuarenta y una Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- que se pagará con cargo al Fondo de Opción de Compra singularizado en la cláusula Cuarta Bis; b) con la suma de quinientas cincuenta y tres coma treinta y dos Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado -IVA- que se pagará al contado en moneda nacional, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de pago efectivo, para lo cual la Arrendadora le formula a la Arrendataria una oferta irrevocable de venta de los inmuebles. En caso de aceptación de la oferta, la venta se perfeccionará mediante el otorgamiento y suscripción de la respectiva escritura pública, dentro del plazo de treinta días siguientes al vencimiento del plazo de duración del contrato de arrendamiento, esto es, el día veinticinco de noviembre del año dos mil treinta y seis. La oferta caducará si la Arrendataria dejare de pagar la renta de arrendamiento o incurriera en incumplimiento grave de las demás obligaciones que le corresponden en virtud del contrato de arrendamiento. Los gastos, derechos e impuestos que se ocasionen con motivo de la compraventa y de la posterior transferencia del dominio a la Arrendataria, serán de su cargo y costo exclusivo. Dos) La Arrendataria deberá comunicar por carta certificada a la Arrendadora la opción que hubiere decidido ejercer, con una anticipación de a lo menos treinta días al vencimiento del plazo del presente contrato de arrendamiento. Con todo, la aceptación expresa de la oferta de venta se entenderá hecha bajo la condición resolutoria que la Arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y concurra al otorgamiento del instrumento respectivo en que conste. No obstante ello, se deja expresa constancia de que en el evento de que la Arrendataria no dijera nada, se entenderá que ella ha optado por aceptar esta oferta y comprar los inmuebles.



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



Tres) Si la Arrendataria decide devolver los bienes arrendados deberá entregarlos dentro de los treinta días hábiles siguientes al vencimiento del plazo de duración del contrato de arrendamiento, en perfecto estado de aseo y conservación sin más desgaste que el normal de su propio uso. Todos los gastos que se originen con motivo u ocasión de la restitución serán de cargo exclusivo de la Arrendataria. En caso de mora o simple retardo en la restitución, la Arrendataria deberá pagar a la Arrendadora, a título de indemnización moratoria por los perjuicios evaluados anticipadamente por las partes, una suma equivalente a un cuatro por ciento de la última renta de arrendamiento, por cada día o fracción de día de retraso. **Cuatro) Ejercicio anticipado de la opción de compra.-** No obstante lo señalado en el encabezamiento de esta cláusula, a partir del mes setenta y tres contado desde la presente fecha, y hasta el término del presente contrato, la Arrendataria podrá hacer valer anticipadamente su opción de compra, para lo cual la Arrendadora le hace extensiva la oferta irrevocable de venta a que alude el número Uno) precedente para lo cual la Arrendataria deberá dar aviso por escrito a la Arrendadora de tal hecho con un plazo mínimo de treinta días de anticipación a la fecha que se pretenda hacer valer anticipadamente la opción de compra. En este caso, el precio de la compraventa será la suma señalada en el numeral Uno) de esta cláusula como Precio de la Opción de Compra, incrementado en el valor de las rentas pendientes de pago no devengadas, todo lo anterior descontado a la menor tasa entre **tres coma noventa y cinco** por ciento real anual y la tasa de los Bonos Bullets en Unidades de Fomento del Banco Central de Chile –B.C.U.- cuya duración financiera -Duration- sea igual o semejante a la duración financiera -Duration- del contrato al momento del ejercicio anticipado de la opción de compra, más un spread de **dos coma uno** por ciento. Asimismo, si esta facultad se ejerce a contar del mes ciento cincuenta y siete de vigencia del presente contrato, el precio



de la compraventa será la suma señalada en el numeral Uno) de esta cláusula como Precio de la Opción de Compra, incrementado en el valor de las rentas pendientes de pago no devengadas, todo lo anterior descontado a la tasa del contrato, es decir, sin costo de prepago. En todos estos casos, la compraventa deberá celebrarse en las mismas condiciones indicadas precedentemente. **Cinco)** Sin perjuicio de lo señalado en el punto Cuatro) anterior, a contar del mes sesenta y uno, contado desde la firma del presente contrato, la Arrendataria podrá ceder su calidad de Arrendataria en el presente contrato a un tercero no relacionado, en la medida que Metlife apruebe al nuevo arrendatario y la cesión del contrato de arrendamiento. Al respecto, la Arrendataria deberá proveer a la arrendadora de todos los datos necesarios que esta última requiera para efectuar un análisis crediticio, económico, financiero y un estudio del comportamiento comercial de dicho tercero no relacionado o nuevo adquirente. En el caso que Metlife Chile Seguros de Vida S.A. aprobare al tercero no relacionado o nuevo adquirente y las partes llegaren a acuerdo en relación al financiamiento a otorgar al tercero no relacionado o nuevo adquirente, la arrendadora, la arrendataria y el tercero no relacionado o nuevo adquirente, deberán celebrar una cesión de las obligaciones derivadas de este contrato y de los contratos asociados a la presente operación y también deberán practicar las modificaciones a dichos contratos que MetLife Chile Seguros de Vida S.A. estime pertinentes, de manera tal que el tercero no relacionado o nuevo adquirente pase a ocupar el mismo lugar jurídico que la actual arrendataria tiene en el presente contrato y en los contratos asociados a la presente operación. La mencionada cesión tendrá un costo de ciento cincuenta Unidades de Fomento, más los gastos operacionales involucrados, señalando de modo meramente enunciativo; los honorarios de asesorías jurídicas, gastos por inscripciones en Registros Conservatorios y gastos notariales, lo que



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



deberá pagarse junto a la suscripción de la escritura pública de cesión.

DECIMO CUARTO: INCUMPLIMIENTO DE LA ARRENDATARIA. Uno) El incumplimiento grave de cualquiera de las obligaciones que en virtud del presente contrato corresponden a la Arrendataria, y en especial la falta de pago oportuno de la renta de arrendamiento, facultará a la Arrendadora a ejercer, a su opción, uno cualquiera de los siguientes derechos, previo cumplimiento del procedimiento descrito en la cláusula siguiente: a) A dar por terminado ipso - facto el contrato, sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna y, por lo tanto, a exigir la inmediata devolución del inmueble arrendado, el pago de la totalidad de las rentas de arrendamiento vencidas, y, en concepto de cláusula penal por los perjuicios evaluados anticipadamente y de común acuerdo por las partes, un veinticinco por ciento de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento; o bien, b) A exigir el pago forzado de todas las rentas de arrendamiento vencidas y, sin necesidad de trámites ni declaración alguna, el de todas las rentas de arrendamiento sucesivas hasta el término del arrendamiento, las que se entenderán devengadas por todo el período correspondiente y vencidas por ese solo hecho. En este caso, la oferta de venta a que se refiere la cláusula precedente no caducará y sólo si todas las rentas con sus intereses moratorios fueron pagadas y la Arrendataria no adeudare suma alguna a la Arrendadora, ésta conservará su derecho a ejercer la opción de compra pactada en la cláusula anterior, en los términos, plazos y condiciones allí señaladas, excluido el descuento contemplado en el número cuatro de dicha cláusula. **Dos)** Lo estipulado en esta cláusula es sin perjuicio del derecho de la Arrendadora a cobrar interés moratorio, en los términos establecidos en la cláusula décimo sexto. **Tres)** Las partes convienen expresamente que por el pago de la indemnización de perjuicios establecida bajo cláusula penal en letra a) del numeral uno precedente no se entiende extinguida la obligación



principal, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos treinta y siete del Código Civil. **Cuatro)** La circunstancia que la Arrendadora acepte el pago retrasado de una o más rentas de arrendamiento, sin ejercer sus demás derechos, constituirá solo un acto de mera tolerancia que no significará precedente alguno para la interpretación de la forma en que éste contrato debe cumplirse. **Cinco)** En el evento de producirse la terminación anticipada del contrato de arrendamiento, la Arrendadora queda facultada para ingresar a los inmuebles a fin de hacerse cargo del mismo, sin autorización judicial, ni intervención de autoridad alguna, prestándole desde ya la Arrendataria su autorización para tal efecto, en términos irrevocables. **DECIMO QUINTO: CADUCIDAD DEL PLAZO.- Uno)** Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula precedente, en caso que (i) Si la Arrendataria adquiriere la calidad de "Empresa Deudora" en cualquiera de los supuestos contemplados en la ley veinte mil setecientos veinte de REORGANIZACIÓN Y LIQUIDACIÓN DE EMPRESAS Y PERSONAS, (ii) Si la Arrendataria, se encontrare en mora en el sistema financiero por una cantidad igual o superior a diez mil Unidades de Fomento y ello no fuere subsanado dentro de los treinta días siguientes a la entrada en mora, o iii) Si durante la vigencia del presente contrato la sociedad Corp Group Activos Inmobiliarios SpA o su continuadora, perdiera directa o indirectamente, el control y la administración de la Arrendataria, en los términos del artículo cien de la ley número dieciocho mil cuarenta y cinco sobre Mercado de Valores, sin el consentimiento previo y por escrito de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.** iv) Si durante la vigencia del presente contrato, la sociedad INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA o cualquiera de sus sociedades relacionadas incumpliera de cualquier forma sus obligaciones para con Metlife Chile Seguros de Vida S.A. emanadas del o los contratos de Financiamiento de Construcción y de Prenda que se otorguen asociados a esta operación ya sea ahora o



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



en el futuro. **Dos)** La Arrendadora podrá ejercer una de las opciones indicadas sin necesidad de trámite ni declaración judicial alguna, bastando que dirija una comunicación mediante carta certificada a la Arrendataria comunicándole su decisión, previo cumplimiento del procedimiento indicado en el párrafo subsiguiente. Con todo, frente a cualquier incumplimiento de la Arrendataria, la Arrendadora deberá notificar a la Arrendataria mediante cualquier medio escrito que permita acreditar recepción. En caso de que el respectivo incumplimiento no hubiere sido subsanado dentro del plazo de treinta días contados desde la notificación, se entenderá configurado. Habiéndose subsanado el respectivo incumplimiento dentro del plazo de treinta días anteriormente señalado, se entenderá que ha cesado para todos los efectos legales. Para efectos de la notificación señalada en esta cláusula, ésta se efectuará vía correo electrónico al Gerente General, don Cristián Jijena de Solminihac, mail cjijena@vivocorp.cl con copia al correo electrónico del Gerente de Finanzas, don Juan Pablo Lavín Tocornal, mail jplavin@vivocorp.cl y/o cualquiera que los suceda en sus funciones actuales. En caso que cualquiera de estas dos personas cambie o sea remplazado en su cargo por otra, será responsabilidad del Arrendatario dar aviso para efectos que Metlife mantenga actualizados los datos para estas comunicaciones. Adicionalmente una vez que el Arrendatario establezca un correo electrónico corporativo para estos trámites y comunicaciones, deberá informarlo a Metlife para efectos que también lo incorpore a las comunicaciones que se deberán realizar. **DECIMO SEXTO: INTERESES MORATORIOS. Uno)** Cualquier pago que la Arrendataria realice con posterioridad a la fecha pactada en el presente instrumento, dará derecho a la Arrendadora para cobrar a la Arrendataria, durante la vigencia del contrato, el interés máximo que la ley permita estipular para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluta y hasta la fecha de su pago efectivo, sin perjuicio del



reajuste que proceda, si éste no se hubiere pactado a su respecto, el que se determinará aplicando la variación que hubiere experimentado la Unidad de Fomento entre la fecha en que el pago debió efectuarse y la fecha en que haga efectivo o en su reemplazo, el Índice de Precios al Consumidor, en la misma forma indicada en la cláusula cuarta. **Dos)** La Arrendataria declara conocer que en caso de retardo en el pago de sus obligaciones, la Arrendadora podrá encargar el cobro a terceros, a los que la Arrendataria queda desde ya obligada a pagarles los honorarios y gastos que procedan. **Tres)** Igual regla se aplicará al reembolso de cualquier gasto que la Arrendadora realice por cuenta de la Arrendataria, que se encuentre debidamente acreditado por el documento o respaldo correspondiente e informado a la Arrendataria y no pago dentro del plazo determinado para ello. **Cuatro)** Las partes convienen expresamente que, en el evento de incumplimiento de la Arrendataria, la Arrendadora podrá demandar el pago de los intereses moratorios correspondientes, conjuntamente con el pago de la indemnización de perjuicios establecida en la cláusula décimo cuarta, de conformidad a lo estipulado en el artículo mil quinientos cuarenta y tres del Código Civil. **DECIMO SÉPTIMO: COMPENSACIÓN.** Cualquiera suma que la Arrendataria adeude a la Arrendadora por cualquier concepto, podrá ser deducida directamente por ésta de las cantidades que deba restituirle, sin necesidad de declaración de ninguna especie, compensándose de esa manera los créditos hasta la suma menor, sin perjuicio de los derechos de la Arrendadora para cobrar cualquier diferencia que se pudiera producir. **DECIMO OCTAVO: EXPROPIACIONES.** La Arrendadora no será responsable de las expropiaciones a que esté o pueda estar afecto el o los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento con opción de compra que se celebra, cuyo riesgo declara asumir la Arrendataria, declarando desde ya que renuncia a toda acción civil, administrativa o de cualquier naturaleza que



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



por este concepto pudiere entablar en contra de la Arrendadora. No obstante lo anterior en caso de expropiación se aplicará la siguiente regla: continuará plenamente vigente el presente contrato y pagada la indemnización que correspondiere, ésta se destinará a prepago parcial de las rentas pendiente de pago, con la misma tasa de descuento referida en la cláusula décimo tercera punto cuatro del presente contrato, aplicándose lo dispuesto para el período comprendido entre el mes setenta y tres y ciento cincuenta y seis de contrato, al caso en que el pago de la indemnización se produjere antes de transcurridos íntegramente **setenta y dos** meses contados desde la presente fecha. En consecuencia las rentas de arrendamiento se rebajarán en la proporción del prepago efectuado, manteniéndose el mismo plazo pactado en la cláusula duodécima precedente. Con todo, la Arrendadora dará aviso a la Arrendataria tan pronto llegue a su poder cualquier notificación en torno a una eventual expropiación del inmueble y cooperará de buena fe en todo lo que esté de su parte para que la Arrendataria pueda ejercer debidamente los derechos que en tal caso puedan corresponderle. **DECIMO NOVENO: INDIVISIBILIDAD DE LAS OBLIGACIONES DE LA ARRENDATARIA.** Las partes acuerdan expresamente que todas y cada una de las obligaciones derivadas de este contrato tendrán el carácter de indivisibles para la Arrendataria, sus herederos y/o sucesores, para todos los efectos legales que procedan, y, en especial, aquellos contemplados en los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil. **VIGESIMO: CESIÓN DE CONTRATO.- Uno)** La Arrendadora se reserva la facultad de ceder a terceros el derecho de cobrar las rentas de arrendamiento pactadas en la cláusula cuarta y/o los demás derechos que para ella emanan del presente contrato, ya sea en dominio o en garantía, o bien para designar un diputado para su cobro. En caso de cesión de la totalidad de los derechos que emanan para la Arrendadora



del presente contrato, ésta se obligará, además, a enajenar la propiedad arrendada al cesionario, quedando siempre la obligación del cesionario de respetar a cabalidad todos y cada uno de los términos del presente contrato. **Dos)** Las partes convienen expresamente que, si en virtud del derecho que se le otorga en la presente cláusula, la Arrendadora prestare a favor de un tercero los créditos que en virtud de este contrato tienen en contra de la Arrendataria, será notificación suficiente para ésta el aviso que se le enviare por carta certificada. **Tres)** La Arrendataria podrá ceder a un tercero su derecho a ejercer la opción de compra de que da cuenta la cláusula décimo tercera precedente, en esos términos y habiendo cumplido todas y cada una de las obligaciones a que está obligada por el presente contrato. **VIGESIMO PRIMERO: GASTOS E IMPUESTOS.** Serán de cargo de la Arrendataria todos los gastos, derechos e impuestos derivados de la celebración del presente contrato, sean estos originados antes, durante y al término del contrato de arrendamiento. **VIGESIMO SEGUNDO: ARBITRAJE. Uno)** Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. Las partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. **Dos) Jurisdicción Especial para la Arrendadora.** No obstante lo anterior, la Arrendadora estará facultada para a su exclusivo arbitrio



NOTARIA
CUADRA
GAZMURI



excluir de este arbitraje las cuestiones que digan relación con las acciones de cobro de las rentas y demás prestaciones pecuniarias que pueda adeudar la arrendataria, así como los juicios de terminación de contrato de arrendamiento a que pudiere haber lugar por incumplimiento de la obligación de pagar las rentas de arrendamiento, pudiendo recurrir en estos casos, si así lo estimare, a la Justicia Ordinaria. **VIGESIMO TERCERO: Política Anticorrupción.** La Arrendataria, sus ejecutivos, directores y empleados, y cualquiera otra persona por la cual ésta sea responsable o cualquier persona actuando en representación de éstas, no harán ningún pago en infracción de la FCPA /Foreign Corrupt Practices Act/ o de alguna disposición legal anti corrupción que, de cualquier forma, diga relación con el presente contrato, incluyendo pagos directos o indirectos en dinero o valores a un funcionario público, partido político, candidato a cargos de elección popular u organización internacional, con el propósito de obtener, retener o dirigir negocios o asegurar alguna ventaja. La Arrendataria expresamente establece que para el cumplimiento de las obligaciones que impone el presente contrato o que se relacionen con ellas, no ha efectuado ni efectuará ningún pago prohibido por las leyes. **VIGESIMO CUARTO: Confidencialidad.** A través del presente contrato, la Arrendataria se obliga a mantener absoluta reserva y confidencialidad de la información que MetLife ponga a su disposición con ocasión del convenio celebrado en este instrumento, obligándose a no hacer uso de dicha información, en beneficio propio o de terceros relacionados, en ningún tiempo, durante la vigencia del presente Convenio o con posterioridad a su término, por cualquier causa. La obligación de confidencialidad se mantendrá por dos años a contar de la fecha de expiración del presente instrumento. **VIGESIMO QUINTO: PODER PARA RECTIFICAR.** Los comparecientes otorgan poder especial a



los señores Fernando Moyano Pérez y/o Rafael Egaña Bacarreza, a fin de que actuando conjuntamente uno cualquiera de ellos con uno cualquiera de los señores Juan Eduardo Troncoso Cruz, Cecilia Molina Larrain y Camila Aranda Inostroza, puedan otorgar las escrituras públicas o privadas, minutas y demás que sean necesarias para aclarar, rectificar o complementar la presente escritura.

VIGESIMO SEXTO: Poder especial. En atención a las obras que se van a construir en el inmueble arrendado la Arrendadora confiere poder especial amplio y gratuito a la Arrendataria para en su representación, pueda comparecer ante cualquier autoridad administrativa, Fiscal, Semifiscal, Municipal, de Administración Autónoma o privada; para presentar ante ellas toda presentación, reclamación y solicitud, que sean necesarios efectuar para la tramitación de cualquier permiso de obra, de sus modificaciones y recepciones definitivas y de cualquier otro permiso que se requiera para efectuar la actividades antes indicadas. Al efecto, el Arrendatario, podrán firmar, en representación del Arrendador, todas las solicitudes, planos, especificaciones y permisos que se requieran en conformidad a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables, para ser presentadas ante la Dirección de Obras Municipales, Secretaria Regional Ministerial Metropolitana de Vivienda y Urbanismo, Serviu Regional, Consejo de Monumentos Nacionales, empresas de servicios domiciliarios u otras entidades que lo requieran, para los fines antes descritos, con la única limitación de que no podrá solicitar resoluciones de subdivisión, loteo y/o cualquier aprobación de índole similar que fraccione o escinda el Inmueble. Todos los gastos y costos derivados del ejercicio del poder conferido precedentemente, serán de cargo de la Arrendataria, sin derecho a reembolso.

VIGESIMO SEPTIMO: DOMICILIO.- Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y



NOTARÍA
CUADRA
GAZMURI



comuna de Santiago. **VIGESIMO OCTAVO: FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA.**- PRESENTE A ESTE ACTO don **CRISTIAN JIJENA DE SOLMINHAC**, ya individualizado en la comparecencia, en representación, según se acreditará, de la sociedad **CORP GROUP ACTIVOS INMOBILIARIOS SpA**, persona jurídica del giro inversiones, Rol Único Tributario número setenta y seis millones mil trescientos noventa y siete guión ocho, todos domiciliados en Avenida Américo Vespucio número mil quinientos sesenta y uno, piso cuatro, Comuna de Vitacura, Región Metropolitana, y expone: Que en la representación invocada viene en constituir a su representada en fiadora y codeudora solidaria de todas las obligaciones que emanan para **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** del presente Contrato, y del Acuerdo Marco de Financiamiento que se suscribirá a futuro respecto de las mejoras a construir en el inmueble, y de cualquier otro contrato asociado a la presente operación, sin limitación de ninguna especie, aceptando desde ya todas las prórrogas y renovaciones que pudieran convenirse o concederse respecto de ellas. Todas y cada una de las obligaciones caucionadas con la fianza solidaria tendrán respecto de la sociedad compareciente en la presente cláusula, en su calidad de fiadora y codeudora solidaria, el carácter de indivisibles, de modo que su cumplimiento podrá exigirse a cualquiera de sus herederos, conforme a lo dispuesto en los artículos mil quinientos veintiséis número cuatro y mil quinientos veintiocho del Código Civil. Con todo, la presente fianza y codeuda solidaria se extinguirán de pleno derecho y sin necesidad de declaración alguna por parte de la Arrendadora si, una vez transcurridos íntegramente ochenta y cuatro meses a contar de esta fecha, la Arrendataria se encuentre al día en el pago de las rentas de arrendamiento, contribuciones y seguros, o si acredita que la suma de las rentas de subarrendamiento y/o cualquier otro ingreso obtenido por **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA** o por la



administradora del centro comercial proveniente de la explotación del inmueble asciende a un total de uno coma tres veces la renta de arrendamiento del inmueble vigente a dicha fecha, y que dicha cobertura mínima se ha mantenido de esa forma al menos por un año, lo primero que ocurra. La sociedad **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, actuando a través de sus representantes comparecientes, acepta para sí la fianza y codeuda solidaria otorgada precedentemente. **PERSONERÍAS:** La personería de los representantes de **METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A.**, consta de la escritura pública de fecha nueve de abril del año dos mil doce, suscrita ante el Notario Público de Santiago don José Musalem Saffie y de fecha once de julio de dos mil trece, suscrita ante el Notario Público de Santiago don Hernán Cuadra Gazmuri. La personería de don Cristián Jijena de Solminhac para representar a **CORP GROUP ACTIVOS INMOBILIARIOS SpA**, consta de escritura pública de fecha diez de marzo de dos mil dieciséis, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La personería de don Cristián Jijena de Solminhac para representar a **CAI GESTION INMOBILIARIA S.A.**, consta de las escrituras públicas de fecha doce de agosto de dos mil once, otorgada en la Notaría de Santiago de don José Musalem Saffie; y, veinte de octubre de dos mil catorce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. La personería de **CAI GESTION INMOBILIARIA S.A.** para representar a **INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA**, consta de escrituras públicas de fecha treinta de junio de dos mil catorce y veinte de octubre de dos mil catorce, ambas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Iván Torrealba Acevedo. Todas las personerías y documentos señalados precedentemente no se insertan, por ser conocidos de las partes, a expresa petición de ellas, y del Notario que autoriza. Minuta redactada por la abogado doña Cecilia Molina. En comprobante y



CUADRA
GAZMURI



previa lectura, firman los comparecientes el presente instrumento. Se otorgan copias. Esta hoja corresponde a la escritura de CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA entre METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. e INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA. Doy fe. *H*

[Signature]
[Fingerprint]

REPRESENTANTE METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. *del*
C.I. N° *8.726.248-C*

[Signature]
[Fingerprint]

REPRESENTANTE METLIFE CHILE SEGUROS DE VIDA S.A. *del*
C.I. N° *10.349.099-5*

[Signature]
[Fingerprint]



REPRESENTANTE CAI GESTIÓN INMOBILIARIA S.A. y ésta a su vez por INMOBILIARIA PUENTE LIMITADA y CORP GROUP ACTIVOS INMOBILIARIOS SpA
C.I. N° *7.314.737-9*

[Signature]
[Fingerprint]

La presente copia es testimonio fiel de su matriz
15 DE JUNIO DE 2016
HERNAN CUADRA GAZMURI
NÓTARIO PÚBLICO





REFEKTORIO Nº		TABLA DE DESARROLLO				
	4,75% tasa anual					
Nº Cuota	Fecha	Saldo Inicial	Cuota	Capital	Intereses	Saldo Final
0	21-nov-16	90.616,00	8.128,41	8.128,41	0,00	82.487,59
1	24-dic-16	82.487,59	346,82	0,00	346,82	82.487,59
2	25-ene-17	82.487,59	336,28	0,00	336,28	82.487,59
3	25-feb-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
4	25-mar-17	82.487,59	294,17	0,00	294,17	82.487,59
5	25-abr-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
6	25-may-17	82.487,59	315,23	0,00	315,23	82.487,59
7	25-jun-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
8	25-jul-17	82.487,59	315,23	0,00	315,23	82.487,59
9	25-ago-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
10	25-sep-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
11	25-oct-17	82.487,59	315,23	0,00	315,23	82.487,59
12	25-nov-17	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
13	25-dic-17	82.487,59	315,23	0,00	315,23	82.487,59
14	25-ene-18	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
15	25-feb-18	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
16	25-mar-18	82.487,59	294,17	0,00	294,17	82.487,59
17	25-abr-18	82.487,59	325,76	0,00	325,76	82.487,59
18	25-may-18	82.487,59	315,23	0,00	315,23	82.487,59
19	25-jun-18	82.487,59	325,76	227,56	325,76	82.260,03
20	25-jul-18	82.260,03	553,32	238,96	314,36	82.021,07
21	25-ago-18	82.021,07	553,32	229,40	323,91	81.791,67
22	25-sep-18	81.791,67	553,32	230,31	323,01	81.561,36
23	25-oct-18	81.561,36	553,32	241,63	311,69	81.319,73
24	25-nov-18	81.319,73	553,32	232,17	321,14	81.087,55
25	25-dic-18	81.087,55	553,32	243,44	309,88	80.844,11
26	25-ene-19	80.844,11	553,32	234,05	319,26	80.610,06
27	25-feb-19	80.610,06	553,32	234,98	318,34	80.375,08
28	25-mar-19	80.375,08	553,32	266,68	286,64	80.108,41
29	25-abr-19	80.108,41	553,32	236,96	316,36	79.871,45
30	25-may-19	79.871,45	553,32	248,09	305,23	79.623,36
31	25-jun-19	79.623,36	553,32	238,87	314,44	79.384,49
32	25-jul-19	79.384,49	553,32	249,95	303,37	79.134,54
33	25-ago-19	79.134,54	553,32	240,80	312,51	78.893,73
34	25-sep-19	78.893,73	553,32	241,75	311,56	78.651,98
35	25-oct-19	78.651,98	553,32	252,75	300,57	78.399,23
36	25-nov-19	78.399,23	553,32	243,71	309,61	78.155,52
37	25-dic-19	78.155,52	553,32	254,65	298,67	77.900,88
38	25-ene-20	77.900,88	553,32	245,68	307,64	77.655,20
39	25-feb-20	77.655,20	553,32	246,65	306,67	77.408,56
40	25-mar-20	77.408,56	553,32	267,38	285,94	77.141,18
41	25-abr-20	77.141,18	553,32	248,68	304,64	76.892,50
42	25-may-20	76.892,50	553,32	259,47	293,85	76.633,03
43	25-jun-20	76.633,03	553,32	250,68	302,63	76.382,35
44	25-jul-20	76.382,35	553,32	261,42	291,90	76.120,93
45	25-ago-20	76.120,93	553,32	252,70	300,61	75.868,22
46	25-sep-20	75.868,22	553,32	253,70	299,61	75.614,52
47	25-oct-20	75.614,52	553,32	264,36	288,96	75.350,16
48	25-nov-20	75.350,16	553,32	255,75	297,57	75.094,42
49	25-dic-20	75.094,42	553,32	266,34	286,97	74.828,07
50	25-ene-21	74.828,07	553,32	257,81	295,51	74.570,26
51	25-feb-21	74.570,26	553,32	258,83	294,49	74.311,43

REFEKTORIO Nº 16616

115

107	25-oct-25	58.074,16	553,32	331,39	221,93	57.742,78
106	25-sep-25	58.396,86	553,32	322,70	230,62	58.074,16
105	25-ago-25	58.718,29	553,32	321,43	231,89	58.396,86
104	25-jul-25	59.045,97	553,32	327,67	225,64	58.718,29
103	25-jun-25	59.364,84	553,32	318,88	234,44	59.045,97
102	25-may-25	59.690,05	553,32	325,21	228,11	59.364,84
101	25-abr-25	60.006,40	553,32	316,34	236,97	59.690,05
100	25-mar-25	60.344,51	553,32	338,11	215,21	60.006,40
99	25-feb-25	60.658,28	553,32	313,77	239,55	60.344,51
98	25-ene-25	60.970,81	553,32	312,53	240,78	60.658,28
97	25-dic-24	61.289,91	553,32	319,10	234,22	60.970,81
96	25-nov-24	61.599,96	553,32	310,05	243,27	61.289,91
95	25-oct-24	61.916,66	553,32	316,70	236,61	61.599,96
94	25-sep-24	62.224,25	553,32	307,58	245,73	61.916,66
93	25-ago-24	62.530,62	553,32	306,37	246,94	62.224,25
92	25-jul-24	62.843,78	553,32	313,16	240,16	62.530,62
91	25-jun-24	63.147,72	553,32	303,94	249,38	62.843,78
90	25-may-24	63.458,53	553,32	310,81	242,51	63.147,72
89	25-abr-24	63.760,05	553,32	301,52	251,80	63.458,53
88	25-mar-24	64.076,67	553,32	316,63	236,69	63.760,05
87	25-feb-24	64.375,76	553,32	299,09	254,23	64.076,67
86	25-ene-24	64.673,67	553,32	297,91	255,41	64.375,76
85	25-dic-23	64.978,67	553,32	305,00	248,32	64.673,67
84	25-nov-23	65.274,21	553,32	295,54	257,78	64.978,67
83	25-oct-23	65.576,93	553,32	302,71	250,60	65.274,21
82	25-sep-23	65.870,12	553,32	293,19	260,13	65.576,93
81	25-ago-23	66.162,15	553,32	292,03	261,28	65.870,12
80	25-jul-23	66.461,48	553,32	299,33	253,98	66.162,15
79	25-jun-23	66.751,19	553,32	289,71	263,61	66.461,48
78	25-may-23	67.048,28	553,32	297,09	256,23	66.751,19
77	25-abr-23	67.335,68	553,32	287,40	265,92	67.048,28
76	25-mar-23	67.647,75	553,32	312,07	241,25	67.335,68
75	25-feb-23	67.932,79	553,32	285,04	268,28	67.647,75
74	25-ene-23	68.216,71	553,32	283,92	269,40	67.932,79
73	25-dic-22	68.508,22	553,32	291,51	261,80	68.216,71
72	25-nov-22	68.789,88	553,32	281,66	271,66	68.508,22
71	25-oct-22	69.079,21	553,32	289,33	263,99	68.789,88
70	25-sep-22	69.358,62	553,32	279,41	273,91	69.079,21
69	25-ago-22	69.636,93	553,32	278,31	275,01	69.358,62
68	25-jul-22	69.923,03	553,32	286,11	267,21	69.636,93
67	25-jun-22	70.199,12	553,32	276,09	277,23	69.923,03
66	25-may-22	70.483,09	553,32	283,97	269,35	70.199,12
65	25-abr-22	70.756,98	553,32	273,89	279,43	70.483,09
64	25-mar-22	71.056,89	553,32	299,91	253,41	70.756,98
63	25-feb-22	71.328,52	553,32	271,63	281,69	71.056,89
62	25-ene-22	71.599,08	553,32	270,56	282,75	71.328,52
61	25-dic-21	71.877,71	553,32	278,64	274,68	71.599,08
60	25-nov-21	72.146,12	553,32	268,40	284,92	71.877,71
59	25-oct-21	72.422,67	553,32	276,55	276,76	72.146,12
58	25-sep-21	72.688,93	553,32	266,26	287,06	72.422,67
57	25-ago-21	72.954,14	553,32	265,21	288,11	72.688,93
56	25-jul-21	73.227,62	553,32	273,48	279,84	72.954,14
55	25-jun-21	73.490,71	553,32	263,09	290,23	73.227,62
54	25-may-21	73.762,14	553,32	271,43	281,88	73.490,71
53	25-abr-21	74.023,13	553,32	260,99	292,33	73.762,14
52	25-mar-21	74.311,43	553,32	288,30	265,02	74.023,13

108	25-nov-25	57.742,78	553,32	325,28	228,03	57.417,49
109	25-dic-25	57.417,49	553,32	333,90	219,42	57.083,60
110	25-ene-26	57.083,60	553,32	327,89	225,43	56.755,71
111	25-feb-26	56.755,71	553,32	329,18	224,14	56.426,53
112	25-mar-26	56.426,53	553,32	352,08	201,23	56.074,45
113	25-abr-26	56.074,45	553,32	331,87	221,45	55.742,58
114	25-may-26	55.742,58	553,32	340,30	213,02	55.402,28
115	25-jun-26	55.402,28	553,32	334,53	218,79	55.067,75
116	25-jul-26	55.067,75	553,32	342,88	210,44	54.724,88
117	25-ago-26	54.724,88	553,32	337,20	216,12	54.387,68
118	25-sep-26	54.387,68	553,32	338,53	214,78	54.049,15
119	25-oct-26	54.049,15	553,32	346,77	206,55	53.702,38
120	25-nov-26	53.702,38	553,32	341,24	212,08	53.361,14
121	25-dic-26	53.361,14	553,32	349,40	203,92	53.011,74
122	25-ene-27	53.011,74	553,32	343,97	209,35	52.667,78
123	25-feb-27	52.667,78	553,32	345,32	207,99	52.322,45
124	25-mar-27	52.322,45	553,32	366,72	186,60	51.955,73
125	25-abr-27	51.955,73	553,32	348,14	205,18	51.607,59
126	25-may-27	51.607,59	553,32	356,10	197,22	51.251,50
127	25-jun-27	51.251,50	553,32	350,92	202,40	50.900,58
128	25-jul-27	50.900,58	553,32	358,80	194,52	50.541,78
129	25-ago-27	50.541,78	553,32	353,72	199,60	50.188,06
130	25-sep-27	50.188,06	553,32	355,12	198,20	49.832,94
131	25-oct-27	49.832,94	553,32	362,88	190,44	49.470,06
132	25-nov-27	49.470,06	553,32	357,95	195,36	49.112,11
133	25-dic-27	49.112,11	553,32	365,63	187,68	48.746,47
134	25-ene-28	48.746,47	553,32	360,81	192,51	48.385,66
135	25-feb-28	48.385,66	553,32	362,24	191,08	48.023,43
136	25-mar-28	48.023,43	553,32	375,92	177,39	47.647,50
137	25-abr-28	47.647,50	553,32	365,15	188,17	47.282,35
138	25-may-28	47.282,35	553,32	372,63	180,69	46.909,73
139	25-jun-28	46.909,73	553,32	368,06	185,25	46.541,66
140	25-jul-28	46.541,66	553,32	375,46	177,86	46.166,20
141	25-ago-28	46.166,20	553,32	371,00	182,32	45.795,20
142	25-sep-28	45.795,20	553,32	372,47	180,85	45.422,74
143	25-oct-28	45.422,74	553,32	379,73	173,58	45.043,00
144	25-nov-28	45.043,00	553,32	375,44	177,88	44.667,57
145	25-dic-28	44.667,57	553,32	382,62	170,70	44.284,95
146	25-ene-29	44.284,95	553,32	378,43	174,89	43.906,52
147	25-feb-29	43.906,52	553,32	379,92	173,39	43.526,59
148	25-mar-29	43.526,59	553,32	398,09	155,23	43.128,51
149	25-abr-29	43.128,51	553,32	383,00	170,32	42.745,51
150	25-may-29	42.745,51	553,32	389,96	163,35	42.355,54
151	25-jun-29	42.355,54	553,32	386,05	167,27	41.969,50
152	25-jul-29	41.969,50	553,32	392,93	160,39	41.576,57
153	25-ago-29	41.576,57	553,32	389,13	164,19	41.187,44
154	25-sep-29	41.187,44	553,32	390,66	162,65	40.796,78
155	25-oct-29	40.796,78	553,32	397,41	155,91	40.399,37
156	25-nov-29	40.399,37	553,32	393,77	159,54	40.005,59
157	25-dic-29	40.005,59	553,32	400,44	152,88	39.605,16
158	25-ene-30	39.605,16	553,32	396,91	156,41	39.208,25
159	25-feb-30	39.208,25	553,32	398,48	154,84	38.809,77
160	25-mar-30	38.809,77	553,32	414,91	138,41	38.394,86
161	25-abr-30	38.394,86	553,32	401,69	151,63	37.993,17
162	25-may-30	37.993,17	553,32	408,13	145,19	37.585,04
163	25-jun-30	37.585,04	553,32	404,89	148,43	37.180,15

219	25-feb-35	12.153,83	553,32	411,23	142,08
218	25-ene-35	12.657,16	553,32	408,11	145,21
217	25-dic-34	13.160,18	553,32	409,72	143,59
216	25-nov-34	13.659,56	553,32	417,91	135,40
215	25-oct-34	14.158,77	553,32	416,27	137,05
214	25-sep-34	14.654,21	553,32	419,10	134,22
213	25-ago-34	15.147,71	553,32	412,98	140,33
212	25-jul-34	15.641,25	553,32	427,15	126,17
211	25-jun-34	16.130,87	553,32	424,62	128,69
210	25-may-34	16.620,67	553,32	432,53	120,79
209	25-abr-34	17.106,43	553,32	417,91	135,40
208	25-mar-34	17.596,99	553,32	416,27	137,05
207	25-feb-34	18.078,91	553,32	419,10	134,22
206	25-ene-34	18.558,94	553,32	412,98	140,33
205	25-dic-33	19.039,49	553,32	415,93	137,39
204	25-nov-33	19.515,74	553,32	409,72	143,59
203	25-oct-33	19.992,66	553,32	408,11	145,21
202	25-sep-33	20.465,15	553,32	409,72	143,59
201	25-ago-33	20.935,79	553,32	417,91	135,40
200	25-jul-33	21.407,30	553,32	416,27	137,05
199	25-jun-33	21.874,23	553,32	419,10	134,22
198	25-may-33	22.342,17	553,32	412,98	140,33
197	25-abr-33	22.805,43	553,32	427,15	126,17
196	25-mar-33	23.275,73	553,32	424,62	128,69
195	25-feb-33	23.735,32	553,32	432,53	120,79
194	25-ene-33	24.193,09	553,32	417,91	135,40
193	25-dic-32	24.652,20	553,32	416,27	137,05
192	25-nov-32	25.106,37	553,32	419,10	134,22
191	25-oct-32	25.562,00	553,32	412,98	140,33
190	25-sep-32	26.012,59	553,32	415,93	137,39
189	25-ago-32	26.461,41	553,32	409,72	143,59
188	25-jul-32	26.911,88	553,32	408,11	145,21
187	25-jun-32	27.357,16	553,32	409,72	143,59
186	25-may-32	27.804,22	553,32	417,91	135,40
185	25-abr-32	28.245,99	553,32	416,27	137,05
184	25-mar-32	28.693,32	553,32	419,10	134,22
183	25-feb-32	29.131,59	553,32	412,98	140,33
182	25-ene-32	29.568,14	553,32	415,93	137,39
181	25-dic-31	30.006,79	553,32	409,72	143,59
180	25-nov-31	30.439,89	553,32	408,11	145,21
179	25-oct-31	30.875,22	553,32	409,72	143,59
178	25-sep-31	31.304,91	553,32	417,91	135,40
177	25-ago-31	31.732,91	553,32	416,27	137,05
176	25-jul-31	32.163,31	553,32	419,10	134,22
175	25-jun-31	32.587,94	553,32	412,98	140,33
174	25-may-31	33.015,09	553,32	415,93	137,39
173	25-abr-31	33.436,36	553,32	409,72	143,59
172	25-mar-31	33.868,89	553,32	408,11	145,21
171	25-feb-31	34.286,80	553,32	409,72	143,59
170	25-ene-31	34.703,07	553,32	417,91	135,40
169	25-dic-30	35.122,17	553,32	416,27	137,05
168	25-nov-30	35.535,15	553,32	419,10	134,22
167	25-oct-30	35.951,08	553,32	412,98	140,33
166	25-sep-30	36.360,81	553,32	415,93	137,39
165	25-ago-30	36.768,92	553,32	409,72	143,59
164	25-jul-30	37.180,15	553,32	408,11	145,21
219	25-feb-35	11.648,51	553,32	409,72	143,59
218	25-ene-35	12.153,83	553,32	408,11	145,21
217	25-dic-34	12.657,16	553,32	409,72	143,59
216	25-nov-34	13.160,18	553,32	417,91	135,40
215	25-oct-34	13.659,56	553,32	416,27	137,05
214	25-sep-34	14.158,77	553,32	419,10	134,22
213	25-ago-34	14.654,21	553,32	412,98	140,33
212	25-jul-34	15.147,71	553,32	415,93	137,39
211	25-jun-34	15.641,25	553,32	409,72	143,59
210	25-may-34	16.130,87	553,32	408,11	145,21
209	25-abr-34	16.620,67	553,32	409,72	143,59
208	25-mar-34	17.106,43	553,32	417,91	135,40
207	25-feb-34	17.596,99	553,32	416,27	137,05
206	25-ene-34	18.078,91	553,32	419,10	134,22
205	25-dic-33	18.558,94	553,32	412,98	140,33
204	25-nov-33	19.039,49	553,32	415,93	137,39
203	25-oct-33	19.992,66	553,32	409,72	143,59
202	25-sep-33	20.465,15	553,32	408,11	145,21
201	25-ago-33	20.935,79	553,32	409,72	143,59
200	25-jul-33	21.407,30	553,32	417,91	135,40
199	25-jun-33	21.874,23	553,32	416,27	137,05
198	25-may-33	22.342,17	553,32	419,10	134,22
197	25-abr-33	22.805,43	553,32	412,98	140,33
196	25-mar-33	23.275,73	553,32	415,93	137,39
195	25-feb-33	23.735,32	553,32	409,72	143,59
194	25-ene-33	24.193,09	553,32	408,11	145,21
193	25-dic-32	24.652,20	553,32	409,72	143,59
192	25-nov-32	25.106,37	553,32	417,91	135,40
191	25-oct-32	25.562,00	553,32	416,27	137,05
190	25-sep-32	26.012,59	553,32	419,10	134,22
189	25-ago-32	26.461,41	553,32	412,98	140,33
188	25-jul-32	26.911,88	553,32	415,93	137,39
187	25-jun-32	27.357,16	553,32	409,72	143,59
186	25-may-32	27.804,22	553,32	408,11	145,21
185	25-abr-32	28.245,99	553,32	409,72	143,59
184	25-mar-32	28.693,32	553,32	417,91	135,40
183	25-feb-32	29.131,59	553,32	416,27	137,05
182	25-ene-32	29.568,14	553,32	419,10	134,22
181	25-dic-31	30.006,79	553,32	412,98	140,33
180	25-nov-31	30.439,89	553,32	415,93	137,39
179	25-oct-31	30.875,22	553,32	409,72	143,59
178	25-sep-31	31.304,91	553,32	408,11	145,21
177	25-ago-31	31.732,91	553,32	409,72	143,59
176	25-jul-31	32.163,31	553,32	417,91	135,40
175	25-jun-31	32.587,94	553,32	416,27	137,05
174	25-may-31	33.015,09	553,32	419,10	134,22
173	25-abr-31	33.436,36	553,32	412,98	140,33
172	25-mar-31	33.868,89	553,32	415,93	137,39
171	25-feb-31	34.286,80	553,32	409,72	143,59
170	25-ene-31	34.703,07	553,32	408,11	145,21
169	25-dic-30	35.122,17	553,32	409,72	143,59
168	25-nov-30	35.535,15	553,32	417,91	135,40
167	25-oct-30	35.951,08	553,32	416,27	137,05
166	25-sep-30	36.360,81	553,32	419,10	134,22
165	25-ago-30	36.768,92	553,32	412,98	140,33
164	25-jul-30	37.180,15	553,32	415,93	137,39

220	25-mar-35	11.648,51	553,32	511,78	41,54	11.136,73
221	25-abr-35	11.136,73	553,32	509,34	43,98	10.627,40
222	25-may-35	10.627,40	553,32	512,70	40,61	10.114,69
223	25-jun-35	10.114,69	553,32	513,37	39,94	9.601,32
224	25-jul-35	9.601,32	553,32	516,63	36,69	9.084,69
225	25-ago-35	9.084,69	553,32	517,44	35,88	8.567,25
226	25-sep-35	8.567,25	553,32	519,48	33,83	8.047,77
227	25-oct-35	8.047,77	553,32	522,56	30,75	7.525,21
228	25-nov-35	7.525,21	553,32	523,60	29,72	7.001,61
229	25-dic-35	7.001,61	553,32	526,56	26,76	6.475,05
230	25-ene-36	6.475,05	553,32	527,75	25,57	5.947,30
231	25-feb-36	5.947,30	553,32	529,83	23,49	5.417,47
232	25-mar-36	5.417,47	553,32	533,31	20,01	4.884,16
233	25-abr-36	4.884,16	553,32	534,03	19,29	4.350,14
234	25-may-36	4.350,14	553,32	536,69	16,62	3.813,44
235	25-jun-36	3.813,44	553,32	538,26	15,06	3.275,19
236	25-jul-36	3.275,19	553,32	540,80	12,52	2.734,38
237	25-ago-36	2.734,38	553,32	542,52	10,80	2.191,87
238	25-sep-36	2.191,87	553,32	544,66	8,66	1.647,21
239	25-oct-36	1.647,21	553,32	547,02	6,29	1.100,18
240	25-nov-36	1.100,18	553,32	548,97	4,34	551,21
OC	25-dic-36	551,21	553,32	551,21	2,11	0,00

3 PROTOCOLIZADO
Nº 166016
REPERTORIO
FECHA 21/11/16



Le presento copia de
este documento en su matriz
15 DE 2016
HERNÁN CORTÉS GÁZQUEZ
NOTARIO PÚBLICO

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the bottom portion of the notary seal and the text block below it.

CERTIFICADO DE DECLARACION DE CAPITAL N° 2864

DEPARTAMENTO DE PATENTES COMERCIALES de la ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE HUECHURABA que suscribe, CERTIFICA que: analizados los antecedentes del contribuyente que se indica, le corresponde la siguiente distribución de capital, en conformidad al Artículo 24 y 25 del decreto Ley N° 3.063/79 de Rentas Municipales y sus modificaciones.

RUT : 096881880-5
 RAZON SOCIAL : EMPRESAS JR S.A.
 DIRECCION : AV. LAS TORRES 1425
 CAPITAL DECLARADO : 10.692,746,426
 GIRO PTTE. : COMERCIALIZACION DE PRENDAS DE VESTIR TALLER DE CO

CASA MATRIZ	N° ROL	N° TRAB.	%	\$ CAPITAL
HUECHURABA (C.Matriz)	202483	48	72.73	7,776,834,476
Total Casa Matriz		48	72.73	7,776,834,476

SUCURSALES	N° ROL	N° TRAB.	%	\$ CAPITAL
COQUIMBO	217474	2	3.03	323,990,217
MAIPU	8693	2	3.03	323,990,217
QUILICURA	207611	2	3.03	323,990,217
RANCAGUA	213195	2	3.03	323,990,217
SAN PEDRO DE LA PAZ	24476	2	3.03	323,990,217
TEMUCO	73499	2	3.03	323,990,217
TEMUCO	73896	2	3.03	323,990,214
VALPARAISO	230934	2	3.03	323,990,217
VIÑA DEL MAR	5139464	2	3.03	323,990,217
Totales		66	100.00	10,692,746,426

Declaración de Capital Presentada dentro del Plazo Legal

Según declaración de CAPITAL PROPIO AÑO TRIBUTARIO 2020, válida por el periodo 1° DE JULIO DE 2020 al 30 DE JUNIO DE 2021.

Se extiende el presente Certificado, para ser presentado a la ILUSTRE MUNICIPALIDAD de : COQUIMBO, MAIPU, QUILICURA, RANCAGUA, SAN PEDRO DE LA PAZ, TEMUCO, VALPARAISO, VIÑA DEL MAR.

JULIA THISTANTENICHEN
 JEFA DE PATENTES COMERCIALES



**CARPETA TRIBUTARIA ELECTRÓNICA
PERSONALIZADA**

Importante: Esta información es válida para la fecha y hora en que se generó la carpeta.

Toda declaración y pago que sea presentada en papel retrasa la actualización de las bases de datos del SII, por lo que, eventualmente, podrían no aparecer en esta carpeta.

Nombre del emisor: EMPRESAS JR S A
 RUT del emisor: 96881880 - 5
 Fecha de generación de la carpeta: 07/03/2018 11:18

Datos del Contribuyente

Fecha de Inicio de Actividades: 01-02-1999
 CONFECCION DE PRENDAS DE VESTIR ARRIENDO DE BODEGA
 181010 FABRICACION DE PRENDAS DE VESTIR TEXTILES Y SIMILARES
 513100 VENTA AL POR MAYOR DE PRODUCTOS TEXTILES, PRENDAS DE VESTIR Y CALZADO
 Actividades Económicas: 523210 VENTA AL POR MENOR DE CALZADO
 523220 VENTA AL POR MENOR DE PRENDAS DE VESTIR EN GENERAL, INCLUYE ACCESORIOS
 701001 ARRIENDO DE INMUEBLES AMOBLADOS O CON EQUIPOS Y MAQUINARIAS
 930990 OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIOS PERSONALES N.C.P.

Categoría tributaria: Primera y segunda categoría

Domicilio: AV. LAS TORRES 1425 , HUECHURABA
 AVDA. LO ESPEJO 943 , Dpto. 140 , MAIPU
 SAN IGNACIO 500 , Dpto. 01-F , QUILICURA
 REGIMIENTO ARICA ESQ. RUTA S/N , LA SERENA

Sucursales: LAS QUILAS 1605 , Dpto. 1368 , TEMUCO
 AV NUEVA ALBERTO EINSTEN 290 , Dpto. 113 , RANCAGUA
 BOULEVARD AEROPUERTO SUR 9632 , PUDAHUEL
 AV.PRESID.EDUARDO FREI M. 9709 , Dpto. 201 , QUILICURA
 PORTAL SAN PEDRO 4850 , Dpto. 43 , SAN PEDRO DE LA PAZ

Información proporcionada por el contribuyente para fines tributarios (1)

	Nombre o Razón Social	RUT	Fecha de Incorporación
Representante(s) Legal(es)	JORGE ROLANDO HALABI NACRUR	7255040-4	12-03-1999
Conformación de la sociedad	JORGE ROLANDO HALABI NACRUR	7255040-4	04-12-2002
	INMOBILIARIA E INVERSIONES OASIS SA	96728490-4	17-12-1999
Participación en sociedades vigentes (2)	- No existen sociedades para el RUT -		

(1): Información declarada por el contribuyente y que puede haber sufrido modificaciones.

(2): La vigencia de estas sociedades está asociada a la existencia de un Inicio de Actividades, sin Término de Giro.

Propiedades y Bienes Raíces(3)

Comuna	Rol	Dirección	Destino	Avalúo Fiscal	Cuotas vencidas por pagar	Cuotas vigentes por pagar	Condición (4)
PUDAHUEL	01019-00001	BOULEVARD AEROPUERTO S 9642	SITIO ERIAZO	280.813.072	NO	NO	AFECTO
PUDAHUEL	01019-00002	BOULEVARD AEROPUERTO S 9632	BODEGA Y ALMACENAJE	2.220.524.391	NO	NO	AFECTO
QUILICURA	02112-00006	AVDA CANAVERAL 1070 BUENAVENTURA	BODEGA Y ALMACENAJE	946.430.655	NO	NO	AFECTO
HUECHURABA	03128-00007	AV LAS TORRES 1425 EL ROSAL 2	BODEGA Y ALMACENAJE	797.383.416	NO	NO	AFECTO

(3): La presente información no acredita dominio de una propiedad.

(4): La condición exento/afecto ha sido determinada de los datos actuales del catastro de Bienes Raíces, considerando las modificaciones recientes de la tasación, y no según la existencia de cuotas de contribuciones emitidas.



Número de transacción: 1331283650

RECEPCION DE AVISO DE MODIFICACION DE SUCURSALES

El Servicio de Impuestos Internos ha actualizado con fecha 22 de Agosto de 2017, la Modificación de la(s) Sucursal(es) de EMPRESAS JR S A, RUT: 96.881.880- 5.

Nueva Sucursal

Calle

LAS QUILAS, Nro: 1605 Dpto. 1368

Comuna

TEMUCO

Ciudad

TEMUCO

A partir de ahora, las boletas, facturas o cualquier otro tipo de documentos tributarios ya timbrados y no usados, deberán contener la nómina actualizada de sucursales. Para esto debe usar un timbre de goma.

Los nuevos documentos que lleve a timbrar deben ir con nómina actualizada de sucursales, pre-impresas.

En base a la comuna de su Casa Matriz, a Ud. le corresponde timbrar y efectuar sus trámites ante el SII en la Unidad `undefined`, ubicada en .

Se recomienda imprimir este aviso como comprobante.

[Imprimir](#)



Poder Notarial

Jorge Rolando Halabi Nacrur cédula de identidad N° 7.255.040-4 en representación de Empresas JR S.A. rut N° 96.881.880-5 autorizo a Marlene Fuentes Millán cedula de identidad N° 12.918.473-6 a actuar ante la Ilustre Municipalidad de Temuco para efectuar el tramite de la patente municipal.

Jorge Rolando Halabi Nacrur
RUT. 07.255.040-4
Gerente General
P.p Empresas JR S.A.
RUT. 96.881.880-5

Autorizo la firma de don JORGE ROLANDO HALABI NACRUR, cédula de identidad N° 7.255.040-4, en representación de EMPRESAS JR S.A., R.U.T. N° 96.881.880-5. Huechuraba, 16 de septiembre de 2020. Doy fe -

Mauricio Bertolino Rendic
Notario de Santiago



Folio: 11185-2020; Código de verificación: 57840b41dd39f0d5d601ea2286077ac6
Verifique la autenticidad de éste documento en <http://www.notariabertolino.cl>





CÉDULA DE
IDENTIDAD



REPÚBLICA DE CHILE

SERVICIO DE REGISTRO CIVIL E IDENTIFICACIÓN



APELLIDOS

FUENTES
MILLÁN

NOMBRES

MARLENE ANDREA

NACIONALIDAD

CHILENA

SEXO

F

FECHA DE NACIMIENTO

20 JUL 1975

NÚMERO DOCUMENTO

520.917.982

FECHA DE EMISIÓN

18 DIC 2019

FECHA DE VENCIMIENTO

20 JUL 2025

FIRMA DEL TITULAR

RUN 12.918.473-6





Nació en: **CONCEPCIÓN**
Profesión: **No informada**

27100-04

INCHL5209179823K46<<<<<<<<<<<<<<<<<
7507209F2507204CHL12918473<6<5
FUENTES<MILLAN<<MARLENE<ANDREA