

5

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 REPERTORIO N° 12.659-2012.- ANTOFAGASTA/RB10
2 PROTOCOLIZADO N° 12.659-2012.-
3 (Plano)
4 OT. 568.576
5

6 ANEXO Y MODIFICACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ✓
7

8
9 COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO ✓
10

11 A
12

13 AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A. ✓
14
15

16
17 EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a veinte de Abril del año
18 dos mil doce, ante mí, **RENÉ BENAVENTE CASH**, Abogado, Notario
19 Público Titular de la Cuadragésima Quinta Notaría de
20 Santiago, domiciliado en esta ciudad, calle Huérfanos número
21 novecientos setenta y nueve, séptimo piso, comparecen: el
22 **COMANDO DE BIENESTAR DEL EJÉRCITO**, (Ex CAAE), Rol Único
23 Tributario sesenta y un millones ciento un mil cuarenta y
24 cinco guión uno, en adelante "el Arrendador", representado
25 según se acreditará por don **JORGE ENRÍQUE FUENZALIDA PEZZI**,
26 chileno, casado, General de Brigada de Ejército, cédula
27 nacional de identidad número seis millones quinientos
28 veintitrés mil seiscientos siete guión nueve, ambos con
29 domicilio en esta ciudad Avenida Libertador Bernardo
30 O'Higgins número doscientos sesenta, séptimo piso, comuna de

1 Santiago, Región Metropolitana y por la otra, AGUAS DE
2 ANTOFAGASTA S.A., sociedad del giro sanitario, Rol Único
3 Tributario número noventa y nueve millones quinientos
4 cuarenta mil ochocientos setenta guión ocho, en adelante "la
5 arrendataria", representada por su Gerente General don MARCO
6 KÚTULAS PEET, chileno, casado, ingeniero civil, cédula
7 nacional de identidad y rol único tributario número siete
8 millones ciento treinta y ocho mil ochocientos ochenta y dos
9 guión cuatro y, por su Gerente de Administración y Finanzas
0 don HUGO MASANA SEPULVEDA, chileno, casado, ingeniero civil
1 industrial, cédula nacional de identidad y rol único
2 tributario número doce millones cuatrocientos ochenta y siete
3 mil doscientos doce guión K, todos domiciliados para estos
4 efectos en Avenida Apoquindo número cuatro mil uno, oficina
5 mil seiscientos uno, comuna de Las Condes en esta ciudad,
6 todos los comparecientes mayores de edad quienes acreditaron
7 su identidad con las cédulas antes citadas y exponen: Que han
8 convenido en el siguiente anexo de contrato: PRIMERO:
9 Antecedentes: a) Las partes, con fecha cinco de mayo de dos
0 mil diez, suscribieron mediante escritura pública otorgada en
1 este mismo oficio notarial un contrato de arrendamiento
2 respecto del inmueble ubicado en la ciudad de Antofagasta,
3 correspondiente a un retazo de terreno de veinte mil metros
4 cuadrados, equivalentes a dos hectáreas del denominado Lote
5 Dos - C, de propiedad del arrendador, y cuyos deslindes se
6 individualizaron en tal escritura y en el plano protocolizado
7 bajo el número de repertorio quince mil seiscientos diez y
8 agregado bajo el mismo número al final de Registro de
9 Instrumentos Públicos de esta Notaria con fecha cinco de mayo
0 de dos mil diez. b) El contrato de arrendamiento

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 individualizado en el punto anterior fue inscrito a fojas dos
2 mil setecientos noventa y tres bajo el número dos mil
3 doscientos cuarenta y cuatro, del Registro de Hipotecas del
4 Conservador de Bienes Raíces de la Ciudad de Antofagasta,
5 correspondiente al año dos mil diez, y el plano se agrego al
6 final de tal registro bajo el número cuatrocientos trece. c)
7 Se estableció una renta anual de arrendamiento de setecientas
8 ochenta y tres unidades de fomento a contar de la fecha de
9 suscripción del contrato y hasta el treinta y uno de
10 diciembre de dos mil diecisiete; y una renta anual de mil
11 setecientas cuarenta y cinco unidades de fomento desde el
12 primero de enero del año dos mil dieciocho y hasta el treinta
13 y uno de diciembre del año dos mil treinta y cinco. **SEGUNDO.**
14 a) El Comando de Bienestar tramitó ante la I. Municipalidad
15 de Antofagasta, la subdivisión predial del denominado lote
16 Dos-C, con el propósito de dar cumplimiento a lo establecido
17 en el Plan Regulador Comunal de la comuna de Antofagasta, lo
18 que generó terrenos para la construcción de la Avenida
19 Angamos, la cual conforma parte del desarrollo vial
20 estructural de la ciudad. B) Con fecha seis de mayo de dos
21 mil once, la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
22 de Antofagasta aprobó la subdivisión predial del denominado
23 lote Dos-C mediante Resolución cero cuatro seis / dos mil
24 once, conformándose los siguientes lotes: Lote Dos C guión
25 UNO de una superficie de veintiún mil setecientos ochenta y
26 uno coma cero seis metros cuadrados, cuyos deslindes son;
27 **Norte:** con terreno Universidad del Norte en línea recta D
28 guión uno guión E en trescientos cincuenta y cinco coma
29 veinte metros; **Oriente:** con terrenos fiscales vacuos en línea
30 recta E guión F en cincuenta y siete metros; **Sur:** con

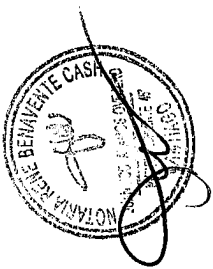


terrenos fiscales vacuos en línea recta F gui3n G en treinta y cinco metros; en línea recta G gui3n H en cuarenta y dos metros; con H gui3n I en treinta metros; con I gui3n J en treinta y cuatro metros; con J gui3n K en sesenta metros; con lote Dos C gui3n DOS en línea recta D dos gui3n L en ciento cincuenta y cuatro coma noventa metros; **Poniente:** con lote Dos C gui3n DOS en línea recta K gui3n L en ochenta y tres coma treinta metros; con lote Dos C gui3n TRES en línea recta D uno gui3n D dos en doce coma sesenta metros. **Lote Dos C gui3n DOS,** de una superficie de diecisiete mil quinientas treinta y tres coma ochenta y seis metros cuadrados, cuyos deslindes son; **Norte:** con lote Dos C gui3n UNO en línea recta D Dos gui3n L en ciento cincuenta y cuatro coma noventa metros; **Oriente:** con lote Dos C gui3n UNO en línea recta K gui3n L en ochenta y tres coma treinta metros; **Sur:** con lote Dos b en línea recta C Uno gui3n K en ciento treinta y uno coma cero cinco metros; **Poniente:** con lote Dos C gui3n TRES en línea curva C Uno gui3n D Dos en ciento cincuenta y siete coma noventa y dos metros. **Lote Dos C gui3n TRES,** de una superficie de tres mil doscientos siete coma ocho metros cuadrados, cuyos deslindes son; **Norte:** con terreno Universidad de Norte en línea recta D gui3n D Uno en quince coma ochenta metros; **Oriente:** con lote Dos C gui3n UNO en línea recta D Uno gui3n D Dos en doce coma sesenta metros; **Sur:** con lote Dos b en línea recta C gui3n C uno en treinta coma noventa metros; **Poniente:** con lote B en línea recta C gui3n D en dieciocho metros, destinado como bien de utilidad Pública. **TERCERO:** El Comando de Bienestar del Ejército y Aguas de Antofagasta S.A. han acordado el arrendamiento de la totalidad de los denominados; Lote Dos C gui3n uno y Lote Dos

RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 C guión dos de propiedad del Comando de Bienestar del
2 Ejército. En consecuencia, las partes han acordado modificar
3 el contrato de arrendamiento individualizado en la letra a)
4 de la cláusula primera en los términos que se indican en las
5 cláusulas siguientes.- **CUARTO** ✓ las partes acuerdan modificar
6 la cláusula Tercero del Contrato de Arrendamiento,
7 reemplazándola por la siguiente: "**TERCERO** ✓ Objeto y fines del
8 contrato. Por el presente instrumento don Jorge Enrique
9 Fuenzalida Pezzi, en representación del Comando de Bienestar
10 del Ejército, da y entrega en arrendamiento a Aguas de
11 Antofagasta S.A., quien recibe y acepta por medio de sus
12 representantes don Marco Kútuas Peet y don Hugo Masana
13 Sepulveda, los Lotes "DOS C guión UNO" y "DOS C guión DOS",
14 de propiedad del Comando de Bienestar del Ejército,
15 individualizado en la cláusula segunda del presente contrato.
16 El Lote DOS C guión UNO, tiene una superficie de veintiún mil
17 setecientos ochenta y uno coma cero seis metros cuadrados; y
18 el Lote DOS C guión DOS, tiene una superficies de diecisiete
19 mil quinientas treinta y tres coma ochenta y seis metros
20 cuadrados, conforme a la Resolución de Aprobación de División
21 Predial de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad
22 de Antofagasta, lo que se indica en el plano de subdivisión
23 predial, aprobado mediante permiso número cero cuarenta y
24 seis diagonal once de fecha cero seis de mayo de dos mil
25 once, y que se encuentra agregado en el Registro de Propiedad
26 del Conservador de Bienes Raíces de ese departamento bajo
27 número quinientos noventa y ocho cero tres de junio de dos
28 mil once, el que pasa a formar parte integrante del presente
29 instrumento y se protocoliza con esta misma fecha y bajo este
30 mismo número de Repertorio, bajo las condiciones que se



1 convienen en las cláusulas siguientes".- QUINTO: Las partes
2 acuerdan modificar la cláusula Sexto del Contrato de
3 Arrendamiento, reemplazándola por la siguiente: "SEXTO:
4 Rentas de Arrendamiento. La renta de arrendamiento será anual
5 y corresponde a la cantidad de Ochocientas noventa y cuatro
6 Unidades de Fomento, por el periodo que comienza desde la
7 fecha de suscripción del presente contrato y hasta el treinta
8 y uno de diciembre de dos mil diecisiete. A contar del uno
9 de enero del dos mil dieciocho y hasta el día treinta y uno
10 de diciembre de dos mil treinta y cinco, la renta anual será
11 de mil novecientas sesenta y siete Unidades de Fomento. Todas
12 las rentas se pagarán por el arrendatario al arrendador en
13 pesos, moneda de curso legal, según el valor de la misma, al
14 día del pago efectivo dentro de los veinte primeros días de
15 cada año. Sin perjuicio de lo anterior, el pago
16 correspondiente al presente año corresponderá al valor
17 proporcional de los días que restan, desde la fecha de
18 suscripción del presente contrato, hasta el treinta y uno de
19 diciembre del año dos mil doce, esto es, la suma de ochenta
20 coma veintiocho Unidades de Fomento, dicha proporcionalidad
21 se aplicará sobre ciento once Unidades de Fomento que
22 corresponden al incremento en la renta. Al momento de
23 producirse la primera renovación del contrato según lo
24 previsto en la cláusula novena, la renta de arriendo a pagar
25 por "el arrendatario" será de, a lo menos cuatro mil
26 **novecientas cuarenta y cuatro** Unidades de Fomento, pudiendo
27 ajustarse en un valor mayor a acordar entre las partes de
28 acuerdo a las condiciones de mercado que prevalezcan en ese
29 momento, la que en todo caso no podrá exceder de un ocho por
30 ciento del valor de la renta antes indicada. Mientras las

894 UF
31/12/2017
31/12/2018
31/12/2019
31/12/2020
31/12/2021
31/12/2022
1.967 UF

pepo
31/12/2012

4.944 UF

RENE BENAVENTE CASH

NOTARIO PUBLICO

Huérfanos 979 piso 7

E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl

Central Telefónica

*6967339 / *9401400

Santiago



1 partes no logren este acuerdo, se aplicará provisoriamente la
2 renta de arrendamiento vigente a partir de esa fecha en
3 Unidades de Fomento, sin perjuicio de las compensaciones que
4 procedan una vez que se determine por las partes el monto
5 definitivo. En las renovaciones siguientes, si existieran, la
6 renta de arrendamiento se ajustara en un valor mayor a la
7 acordar entre las partes en la renovación anterior de acuerdo
8 a las condiciones de mercado que prevalezcan en ese momento,
9 la que en todo caso no podrá exceder de un ocho por ciento
10 del valor de la renta antes indicada, ni menor a un dos por
11 ciento. **SEXTO:** Las partes acuerdan modificar la cláusula
12 Vigésimo Quinta del Contrato de Arrendamiento, reemplazándola
13 por la siguiente: "**VIGÉSIMO QUINTA:** Cualquiera de las partes
14 podrá ceder y transferir libremente el presente contrato, su
15 posición contractual o derechos del mismo a quien lo estime
16 pertinente, contando con la autorización del arrendador o de
17 la arrendataria según correspondiera. Con todo, Aguas de
18 Antofagasta S.A. podrá siempre ceder el contrato a una
19 relacionada, o al actual titular en el dominio de la
20 concesión sanitaria de distribución de agua potable de
21 Antofagasta, esto es, ECONSSA CHILE S.A o sus sucesores o
22 cesionarios al tiempo de la cesión sin necesidad de
23 autorización alguna". **SEPTIMO:** En todo lo no modificado por
24 el presente instrumento permanecen plenamente vigentes los
25 términos y condiciones pactadas por las partes mediante
26 contrato de arrendamiento de fecha cinco de mayo de dos mil
27 diez.- **OCTAVO:** El presente instrumento se otorga por
28 escritura pública y se deberá inscribir en conformidad a lo
29 señalado en el artículo mil novecientos sesenta y dos del
30 Código Civil. **NOVENO:** Domicilio y Competencia de los




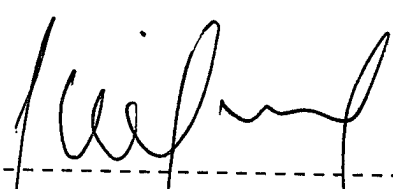
Tribunales. Para todos los efectos legales derivados del presente instrumento, las partes fijan como domicilio la ciudad de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. Lo anterior, sin perjuicio de las atribuciones propias de la Contraloría General de la República contempladas en la Ley Orgánica Constitucional número diez mil trescientos treinta y seis. DÉCIMO: La personería de don MARCO KUTULAS PEET y de don HUGO MASANA SEPULVEDA, para actuar en representación de AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A. consta en el Acta de la Nonagésimo Quinta Sesión Ordinaria de Directorio de dicha sociedad, reducida a Escritura Pública con fecha veintiuno de noviembre de dos mil once otorgada ante el Notario Público de Santiago, don Iván Torrealba Acevedo. La personería de don Jorge Enríque Fuenzalida Pezzi para actuar en representación del Comando de Bienestar del Ejército, consta en Ley dieciocho mil setecientos doce que "Aprueba Nuevo Estatuto de los Servicios de Bienestar Social de Las Fuerzas Armadas" de fecha cuatro de junio de mil novecientos ochenta y ocho y en el Decreto Supremo MDN.SSG.Depto II/uno Número Mil trescientos cuarenta / doscientos cuarenta y seis de siete de diciembre de dos mil siete, reducido a escritura pública con fecha dieciocho de febrero de dos mil diez en la Notaría de Santiago de don René Antonio Santelices Gamboa. Se deja además constancia, que el Comando de Apoyo Administrativo del Ejército ha cambiado su denominación a Comando de Bienestar del Ejército, de conformidad al Decreto MDN.SSFF.AA (G) Depto. II/uno.(R) número seis mil treinta/doscientos cuarenta y cuatro, de fecha diecinueve de Noviembre de dos mil diez del Ministerio de Defensa Nacional, Subsecretaría para las

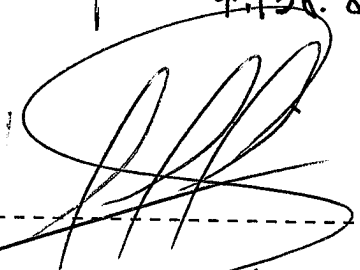
RENE BENAVENTE CASH
NOTARIO PUBLICO
Huérfanos 979 piso 7
E-MAIL: notaria@notariabenavente.cl
Central Telefónica
*6967339 / *9401400
Santiago



1 FF.AA (G). Se faculta al portador de copia autorizada de esta
2 escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y
3 rectificaciones que procedan. En comprobante y previa lectura
4 así lo otorgan y firman los comparecientes con el Notario que
5 autoriza. SE DA COPIA. DOY FE.-
6
7

8
9 
10
11 -----
12 JORGE ENRIQUE FUENZALIDA PEZZI
13 pp. COMANDO DE BIENESTAR DEL EJERCITO (Ex CAAE)
14

15
16
17 
18
19 -----
20 MARCO KÚTULAS PEET
21 pp. AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A.

22
23 7.138.882-4
24 
25
26 -----
27 HUGO MASANA SEPÚLVEDA
28 pp. AGUAS DE ANTOFAGASTA S.A.
29 12.487.212-K



R-12659-2072
mi 11 2012

Autorizo de conformidad al Art. 402 del Código Orgánico
de Tribunales - SANTIAGO, 08/06/2012.
JUAN FCO. ALAMOS OVEJERO
NOTARIO SUPLENTE

