

Canchas Asturias

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
ENTRE
INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.



Y

CANCHAS ASTURIAS LTDA.

En Santiago de Chile, a 21 de Diciembre de 2015, ante mí, Comparecen: la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA.**, rol único tributario número 76.327.534-5, representada, según se acreditará, por doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula nacional de identidad número 6.245.249-8, ambos domiciliados en esta ciudad, en calle Estoril Nº 50 Oficina 710, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante también la "Propietaria" o la "Arrendadora", por una parte; y, por la otra, la sociedad **CANCHAS ASTURIAS LTDA.**, rol único tributario número 76.462.344-4, representada, según se acreditará, por don **Enrique Andrés Cabo Jaroba**, chileno, soltero, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número 17.405.590-4, ambos domiciliados en Camino Melipilla Nº 17.150, comuna de Maipú, Región Metropolitana, en adelante también "Canchas Asturias" o la "Arrendataria", y conjuntamente con la Arrendadora, denominadas las "Partes"; los comparecientes exponen que han convenido en la celebración del siguiente contrato de arrendamiento, cuyas cláusulas se exponen a continuación:

PRIMERO: Antecedentes:

1.1.-De las Partes:

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LTDA., declara y garantiza que: a) Es una sociedad de responsabilidad limitada, legal y debidamente constituida bajo las leyes chilenas. b) Sus apoderados cuentan con las facultades para ejecutar, otorgar y cumplir las obligaciones de este instrumento. c) La ejecución, otorgamiento y cumplimiento de este contrato han sido debidamente autorizados por sus órganos, y no infringe ninguna disposición de ninguna ley o contrato vigente o de sus estatutos. d) Este contrato constituirá una obligación válida y exigible de acuerdo con sus términos. e) Se encuentra al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones vencidas; por lo que no se encuentra en estado de insolvencia o cesación de pagos, como tampoco declarada en quiebra.

Por su parte, **Canchas Asturias Ltda.** declara y garantiza que: a) Es una sociedad limitada, legal y debidamente constituida bajo las leyes chilenas. b) Sus apoderados cuentan con las facultades para ejecutar, otorgar y cumplir las obligaciones de este instrumento. c) La ejecución, otorgamiento y cumplimiento de este contrato han sido debidamente autorizados por sus órganos, y no infringe ninguna disposición de ninguna ley o contrato vigente, o de sus estatutos. d) Este contrato constituirá una obligación válida y exigible de acuerdo con sus términos. e) Se encuentra al día en el cumplimiento de todas sus obligaciones vencidas; por lo que no se encuentra en estado de insolvencia o cesación de pagos, como tampoco declarada en quiebra.



1.2.- De los bienes objeto del Arrendamiento:

La Arrendadora es dueña de la siguiente propiedad: A) Camino Melipilla Nº 17.150, comuna de Maipú, de esta ciudad; la inscripción de dominio se encuentra inscrita a nombre de la Arrendadora a fojas 81.225 Nº 119.194 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2.015, rol de avalúo número 2605-2, comuna de Maipú.

SEGUNDO: Arrendamiento, destino, condiciones de entrega de los Inmuebles, instalaciones y mejoras.

2.1 Arrendamiento y condiciones de entrega: Por el presente acto e instrumento, la Arrendadora debidamente representada por doña Margarita Virginia Cabo Osmer, da en arrendamiento a Canchas Asturias Ltda. por quien acepta su representante antes individualizados don Enrique Andrés Cabo Jaroba, el Inmueble singularizados en la cláusula precedente.

El inmueble objeto de este contrato se entregó con anterioridad a esta fecha e incluye el pasto sintético.

2.2. Destino del Inmueble: La Arrendataria destinará el Inmueble arrendados a sus actividades comerciales de arrendamiento de canchas de baby futbol.

2.3. Instalaciones y mejoras: La Arrendataria estará facultada para introducir mejoras a los Inmuebles y construir sobre ellos a su propio cargo y costo, aquellas obras que estime necesarias para el desarrollo de su giro. En tal caso, deberá verificar siempre que se cumpla como condición previa, para el inicio de cualquier faena de construcción, la obtención de los permisos de edificación, autorizaciones de construcción u otras necesarias para la ejecución de tales obras, las cuales serán de exclusiva responsabilidad y costo de la Arrendataria. Se deja constancia que la construcción de dichas obras o mejoras, en la forma y condiciones que se establecen, no podrán significar un menoscabo o deterioro que importe una disminución del valor del Inmueble arrendado, y que todo daño o perjuicio que tales construcciones causen, aún en el caso de que se ejecuten tales trabajos con estricta sujeción a las normas de este contrato o sus anexos, será de responsabilidad exclusiva de la Arrendataria. En todo caso, cualquier modificación o adición que realice la Arrendataria deberá realizarse de acuerdo a la normativa vigente y pasará a formar parte de los Inmuebles arrendados, sin que pueda ser retirado por éste sin previa autorización de la Arrendadora.

Las modificaciones deberán ser efectuadas a costo exclusivo de la Arrendataria, salvo acuerdo en contrario, y cumplir con las siguientes condiciones:

- (a) Que tales trabajos sean efectuados en forma razonable y apropiada, cumpliendo con las leyes y reglamentaciones aplicables que se encuentren en vigencia a la época en que se inicien los trabajos; y
- (b) Que los materiales a instalar sean de un estándar igual o superior a aquellos existentes con anterioridad a la modificación. La Arrendataria declara que, en caso que estas obras se realicen, será la única responsable, desligando desde ya a



la Arrendadora de toda responsabilidad frente a perjuicios provocados a terceros y/o al local comercial y sus instalaciones, en forma directa o indirecta, y que tengan como causa la ejecución propiamente tal de la remodelación y/o las modificaciones introducidas.

Para efectos de poder llevar a cabo las eventuales obras y mejoras antes mencionadas, la Arrendadora otorga mandato especial, pero tan amplio como en derecho se requiera, de manera que la Arrendataria, actuando en su nombre y representación, pueda suscribir las solicitudes, requerimientos, formularios o cualquier otro documento necesario, ya sea ante la Municipalidad u otras autoridades o servicios, para efectos de poder llevar a cabo tales obras y construcciones. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora se obliga a colaborar cabalmente con la Arrendataria en todos aquellos trámites y gestiones que correspondan, dada su calidad de propietario del Inmueble, en caso que el mandato anterior no sea suficiente, ya sea ante la Municipalidad u otras autoridades o servicios, para efectos de poder llevar a cabo tales obras y construcciones.

Todos los trabajos, construcciones, mejoras de cualquier tipo, instalaciones, equipos, maquinarias, y otros similares que la Arrendataria ejecute o incorpore al Inmueble, sea directamente o mediante un tercero con su aprobación, los cuales al finalizar el contrato, ya sea que se trate de una terminación anticipada o no, sean imposibles de separar sin ocasionar perjuicio a la integridad del Inmueble, permanecerán como propiedad de la Arrendadora, sin que la Arrendataria tenga derecho a solicitar el reembolso, compensación o pago alguno por la incorporación de tales mejoras. Lo anterior, sin perjuicio de aquellas que la Arrendataria, al término del contrato, pueda separar y retirar sin causar detrimiento al Inmueble.

TERCERO: Vigencia y Término

El presente contrato de arrendamiento rige desde la suscripción del presente contrato y se celebra por un plazo de 10 años, contados desde esa fecha. Dicho plazo de vigencia se renovará, tácita, sucesiva y automáticamente por un primer período de 10 años, a menos que Canchas Asturias Ltda. manifieste por escrito su voluntad de no persistir en el contrato, informándolo mediante el envío de carta certificada, despachada a través de notario público con a lo menos 24 meses de anticipación al vencimiento del plazo original en curso. Posteriormente, en caso que dicha primera renovación se produzca, el plazo de vigencia se renovará, tácita, sucesiva y automáticamente por períodos de 15 años cada vez, a menos que cualquiera de las Partes manifieste por escrito a la otra su voluntad de no persistir en el contrato, informándolo mediante el envío de carta certificada, despachada a través de notario público con a lo menos 24 meses de anticipación al vencimiento del plazo original o de la prórroga que estuviere en curso.

CUARTO: Renta de Arrendamiento.

La renta de arrendamiento será mensual, a contar del día 01 de Abril de 2016, y corresponderá a la suma de 85 UF más el 10% de los ingresos totales y mensuales obtenidos por Canchas Asturias.

La renta de arrendamiento comenzará a devengarse a contar del día 01 de Abril de 2016. Si la Arrendataria retarda el pago de la renta, deberá pagarla recargada con el



interés máximo convencional para operaciones reajustables sobre su monto a partir del día en que se produzca el retardo y hasta el día del pago efectivo. La renta de arrendamiento se pagará mensualmente, dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes.

El pago se efectuará conforme al valor de la Unidad de Fomento, vigente al día de pago efectivo.

Si se dejare de determinar el valor de la Unidad de Fomento o se modifique la forma en que actualmente se efectúa dicha determinación, de tal modo que su valor no reflejare 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, la renta anual de arrendamiento se reajustará, en lo sucesivo, en igual proporción que la variación experimentada por el señalado índice en el mes precedente de aquél que corresponda pagar, tomando como base la cantidad correspondiente, según la última equivalente vigente de la Unidad de Fomento, y así sucesivamente. Si existiere duda sobre dicho nuevo índice o sobre el sistema de reajustabilidad que se deberá aplicar, toda controversia sobre el particular será resuelta por el árbitro consagrado en este contrato.

Las partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago emitido al efecto, en todo caso el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora, cumplirá con este fin, en la medida que el depósito se realice en efectivo.

QUINTO: Cesión y Subarrendamiento.

La Arrendataria destinará el Inmueble arrendado sus actividades comerciales, de arrendamiento de canchas de baby futbol. Lo anterior, siempre que dichas actividades no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público, quedándole prohibido expresamente destinar el Inmueble a un objeto distinto del señalado. A su vez, la Arrendataria, se encuentra facultada para subarrendar espacios dentro del Inmueble sin limitación alguna, ya sea a empresas relacionadas o no, siempre y cuando éstos no signifiquen detimento en la actividad comercial del Arrendatario.

La Arrendadora, podrá ceder sus derechos y obligaciones emanados del presente contrato a personas relacionadas (entendiendo por tales aquellas definidas en la Ley de Mercado de Valores), previa autorización de la Arrendataria. Con todo, no será necesaria dicha autorización de la Arrendataria cuando la facultad de cesión sea ejercida con la finalidad específica de que el Arrendador obtenga o respalde financiamiento mediante contratos de leasing, lease back u otro contrato equivalente. El cesionario deberá, en dicha cesión, reconocer el presente contrato, obligándose a respetar íntegramente los derechos y obligaciones establecidos en el presente contrato.

SEXTO: Contribuciones y servicios

Será de cargo de la Arrendadora el pago correspondiente al impuesto territorial que gravan el Inmueble arrendado.

En tanto, la Arrendataria se obliga a pagar íntegramente y en forma oportuna todos los gastos que se originen en su calidad de Arrendataria y, especialmente, los



consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, gas, derechos, impuestos, patentes, aseo municipal y otros correspondientes al Inmueble arrendado. Los gastos de responsabilidad de la Arrendataria serán pagados directamente a las empresas prestadoras de los servicios. En el caso que a uno o más de estos servicios no sea posible de ser facturados directamente a la Arrendataria, la Arrendadora deberá identificar adecuadamente cuál será la empresa que cobre a la Arrendataria estos servicios, además de presentar mensualmente el mayor detalle disponible de los consumos generados para respaldar el cobro.

SÉPTIMO: Primera opción de compra de los Inmuebles.

La Arrendadora, por el presente instrumento otorga a favor de la Arrendataria una primera opción de compra del Inmueble, la que se regirá por las estipulaciones siguientes:

- (a) En caso que la Arrendadora decida vender, ceder o traspasar la propiedad del Inmueble objeto del presente contrato de arrendamiento, a terceros que no tengan relación con los actuales propietarios del Inmueble ni con la Arrendadora, ya sea directa o indirectamente, deberá previamente ofrecer a la Arrendataria la opción preferente de compra del Inmueble.
- (b) Oferta de un Tercero: En el evento que, durante la vigencia del presente contrato, la Arrendadora reciba una oferta seria de compra del Inmueble, entendiéndose que la oferta es seria cuando se formula en términos formales y vinculantes, en adelante la "Oferta", y además que ésta no sea rechazada por la Arrendadora, en forma previa a su aceptación y como requisito esencial para poder aceptarla. La Arrendadora deberá ofrecer preferentemente el Inmueble a la Arrendataria, para que ésta pueda proceder a su compra en el mismo precio y condiciones en que se han formulado en la Oferta. Lo anterior, deberá sujetarse al siguiente procedimiento: Procedimiento.- /i/ Notificación de la Oferta: Dentro de los diez días hábiles siguientes a la fecha en que la Arrendadora haya recibido la Oferta, deberá comunicarlo por escrito y despachado notarialmente al domicilio de la Arrendataria señalado en la comparecencia. La comunicación deberá indicar claramente el precio ofrecido en la Oferta, la forma y plazo para el pago, el plazo para celebrar la compraventa y las demás condiciones generales contenidas en ella. /ii/ Aceptación o Rechazo de la Oferta: La Arrendataria tendrá el plazo de treinta días hábiles contados desde la notificación de la Oferta para enviar una respuesta por escrito y despachada notarialmente a la Arrendadora si ejerce su primera opción de compra de los Inmuebles, optando por comprar el Inmueble en las condiciones de la Oferta. /iii/ Opción de compra: En caso que la Arrendataria opte por comprar el Inmueble en los términos de la Oferta, la compraventa respectiva se suscribirá en el mismo plazo indicado en la Oferta y si este plazo se hubiere extinguido, dentro de los quince días hábiles siguientes a la extinción del plazo de la Oferta, lo cual deberá ser comunicado por escrito y despachada notarialmente al domicilio de la Arrendadora, dentro del plazo de cinco días hábiles a contar del plazo original o prorrogado. El precio de la compraventa deberá pagarse de contado y en dinero efectivo. /iv/ Opción de rechazo de compra: Por el contrario, si la arrendataria opta por no comprar el Inmueble en los términos de la Oferta y en los plazos ya señalados, la Arrendadora sólo podrá venderlo a quien haya formulado la Oferta y en los términos indicados en dicho documento, en cuyo caso, el adquirente deberá



obligarse a respetar los términos de este contrato de arrendamiento, conforme a lo acordado en este instrumento. En caso de venta a cualquier otro tercero, distinto de quien formuló la Oferta, la Arrendadora deberá sujetarse nuevamente al procedimiento descrito en esta cláusula.

- (c) Opción de Compra del Inmueble: La opción conferida en esta cláusula a la Arrendataria, podrá ejercerse al término del periodo inicial de vigencia del presente contrato o de cualquiera de sus renovaciones, para lo cual la Arrendataria deberá comunicar a la Arrendadora su intención de hacer uso de este derecho, mediante carta certificada que deberá despachar por intermedio de notario público, con una anticipación de seis meses al período en curso en que se quiera hacer uso de este derecho.
- (d) En el evento que la Arrendataria ejerza la Opción de compra antes indicada, el precio de la compraventa será el valor de tasación de mercado del inmueble que se determine al momento de ejercer tal opción. Dicho valor de tasación de mercado del inmueble será determinado de la siguiente manera:
- i. Ambas partes presentarán una tasación realizada por un tasador independiente, tasación que deberá considerar el valor de mercado o comercial del inmueble.
 - ii. En caso que la diferencia entre ambas tasaciones sea inferior al diez por ciento, se utilizará el promedio entre ambas tasaciones con el objeto de fijar el valor del inmueble.
 - iii. En caso que la diferencia entre ambas tasaciones sea superior al diez por ciento, se solicitará realizar una nueva tasación a un tasador independiente, designado de común acuerdo entre las Partes, en adelante la "Tasación Independiente".
 - iv. En tal caso, el precio final será el promedio del valor sugerido por la Tasación Independiente y la sugerida inicialmente por la Arrendadora o la Arrendataria, la que más se acerque a la Tasación Independiente.
 - v. El precio será pagadero al contado, mediante vale vista o depósito bancario, dentro de los quince días siguientes al vencimiento del plazo de duración del presente contrato, quedando con instrucciones notariales de ser entregado a la vendedora una vez que el inmueble se encuentre debidamente inscrito a nombre de la compradora. La venta deberá escriturarse dentro del mismo plazo que la Arrendataria tiene para pagar el precio de la compra, lo que no podrá exceder de 60 días corridos contados desde la determinación del precio contemplado en la presente cláusula.
 - vi. La oferta no caducará ni será revocable por causal alguna mientras se mantenga vigente este contrato. En caso que la Arrendataria no pagare el precio en el plazo estipulado, se entenderá que ha renunciado a la Opción establecida en esta cláusula y pagará una multa igual a la suma de 12 rentas mensuales.

OCTAVO: Derechos, Obligaciones de la Arrendadora y Término Anticipado.

Sin perjuicio de otras obligaciones que constan en el presente contrato, la Arrendadora conviene y garantiza que ella misma es la propietaria verdadera y legítima del Inmueble que se entrega en arrendamiento en virtud del presente contrato, y que posee derecho suficiente y plenas facultades para arrendarlos. La Arrendadora se compromete a velar por que la Arrendataria tendrá el goce pacífico y que poseerá y tendrá el uso y goce del Inmueble por el plazo completo del presente arrendamiento,



sin obstáculo ni molestias por parte de agentes o personas extrañas. Asimismo, la Arrendadora defenderá el derecho de la Arrendataria de usar y ocupar el Inmueble, contra todo reclamo de cualquier persona.

La Arrendadora no tendrá responsabilidad alguna ni responderá bajo ningún concepto por personal, contratos de trabajo, honorarios y otros. Tampoco lo hará por contratos de cualquier naturaleza que la Arrendataria celebre con terceras personas y que trabajen o no al interior del Inmueble que se entregan en arrendamiento. A su vez, la Arrendataria será la única responsable del pago y cumplimiento de sus obligaciones contractuales, laborales y previsionales. De este modo, todos los gastos por concepto de remuneraciones, salarios, imposiciones, leyes previsionales del personal que tenga la Arrendataria serán de su exclusivo cargo y responsabilidad.

Será motivo plausible para que la Arrendadora termine el presente contrato que dentro de cada periodo de vigencia anual, la Arrendataria no pague 2 o más rentas de arrendamiento. En este caso, la Arrendadora deberá, previo de solicitar la terminación anticipada del contrato, dar a lo menos dos avisos mediante carta certificada despachada por Notario Público al domicilio fijado por la Arrendataria para efectos de las comunicaciones y notificaciones, o al que posteriormente indique por escrito, del hecho de que solicita la terminación del contrato por incumplimiento consistente en el no pago, el segundo de cuyos avisos deberá enviarse con a los menos treinta días de anticipación a la fecha en que vaya a solicitarse el fin de la relación contractual. La Arrendataria tendrá la posibilidad de subsanar dicho incumplimiento dentro de los quince días hábiles siguientes a la recepción de la segunda de dichas cartas en el domicilio antes indicado, pagando las rentas y/o gastos correspondientes, con sus intereses moratorios y las multas pactadas. Habiendo cumplido dentro del plazo señalado con el pago de las rentas y/o gastos adeudados, se entenderá que ha cesado el incumplimiento de la misma, y con ello la facultad de la Arrendadora de solicitar el término al contrato.

En todo caso, en el evento que la Arrendadora solicite la terminación del contrato por incumplimiento en el pago de las rentas de arrendamiento, la Arrendataria podrá siempre enervar la acción de término pagando las rentas y/o gastos adeudados, los reajustes, intereses y multas pactadas, ejerciendo su correspondiente derecho legal hasta la segunda reconvención, de acuerdo a los procedimientos legales actualmente vigentes a la fecha de este contrato. Lo anterior, es sin perjuicio de los derechos adicionales que la legislación vigente y este contrato otorguen a la Arrendadora y a la Arrendataria.

NOVENO: Derechos y Obligaciones de la Arrendataria: Reparaciones y Mantenciones y Término Anticipado.

Sin perjuicio de otras obligaciones que constan en el presente contrato, la Arrendataria será responsable de la administración, operación, reparación y mantención del Inmueble.

Además, la Arrendataria será la única y exclusiva responsable por los daños, perjuicios y lesiones, ya sean directos o indirectos, previstos o no, que puedan llegar a infilgirse a sus empleados, clientes y al público en general durante la permanencia de éstos al interior del Inmueble, como consecuencia de la operación y desarrollo propios de su giro comercial. Asimismo, de aquellos daños relacionados con cualquier construcción o mejora que se ejecuten en el Inmueble, liberando de este modo, tanto a la Arrendadora



como a su personal y empleados de toda responsabilidad derivada de la ejecución de tales obras.

Asimismo, será motivo plausible para que la Arrendataria termine el contrato las siguientes causales: i) aquellos motivos previstos en la ley y, especialmente el evento de una expropiación por causa de utilidad pública que afecte el ejercicio de las actividades comerciales que se desarrollan en el inmueble arrendado; ii) La insolvencia de la Arrendadora; iii) La destrucción del inmueble arrendado; y iv) Pérdida de la titularidad de los derechos de que es titular sobre el inmueble objeto del presente contrato. En tales casos, la Arrendataria deberá notificar el término anticipado mediante el envío de una carta al domicilio de la Arrendadora, indicando la causal de término aplicable.

DÉCIMO: Permisos.

La tramitación para obtener patentes, autorizaciones y permisos de las autoridades pertinentes para el funcionamiento del giro comercial, serán de único cargo y responsabilidad de la Arrendataria. Sin perjuicio de lo cual, la Arrendadora, en su calidad de propietaria del Inmuebles deberá suscribir todos los documentos, autorizaciones y permisos que requieran las autoridades competentes, en tanto éstas digan relación con los usos permitidos para el Inmueble objeto del arrendamiento. Las dificultades que puedan presentarse a este respecto no podrán ser invocadas por la Arrendataria, bajo ninguna circunstancia, como causales que le eximan del oportuno y cabal cumplimiento de este contrato, en especial del pago oportuno de la renta de arrendamiento.

DÉCIMO PRIMERO: Seguros, Daños y Destrucción.

La Arrendataria deberá mantener asegurados el Inmueble arrendado desde la fecha de suscripción del presente contrato. El costo de los seguros será de cargo la Arrendataria. De esta forma, la Arrendataria deberá mantener vigente al menos dos seguros durante todo el período de vigencia del presente Contrato: (a) Seguro contra el riesgo de daños a terceros. (b) Seguro que proteja al Inmueble y sus enseres contra el riesgo de incendio, terremotos y sus adicionales.

DECIMO SEGUNDO: Restitución de los Inmuebles.

La Arrendataria, al término del contrato de arrendamiento, por cualquier causa que se produzca, se obliga especialmente a restituir el Inmueble arrendado en buenas condiciones, considerando las mejoras introducidas en el inmueble y el desgaste natural por su uso legítimo. Asimismo, la Arrendataria se obliga a entregar a la Arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el inmueble no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan gravarlo o afectar a la Arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó la propiedad. Si al término del plazo del presente contrato de arrendamiento o de cualquiera de sus renovaciones, la Arrendataria, cualquiera fuere la causa, no desocupare o no restituyere materialmente a la Arrendadora el inmueble arrendado en los términos antes previstos, deberá pagar una multa equivalente a 15 Unidades de Fomento por cada día que dure dicho incumplimiento. La aplicación de



esta multa se contará desde la fecha en que la parte Arrendataria haya sido notificada mediante carta certificada de su obligación de restituir el local.

DECIMO TERCERO:

Ley aplicable y arbitraje.

El presente contrato se ejecutará e interpretará conforme a las leyes de Chile. 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 mixto de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

DECIMO CUARTO: Integridad.

El presente contrato contiene el total entendimiento entre las Partes sobre la materia objeto del mismo y, en consecuencia, prevalece por sobre todo otro acuerdo previo entre las partes. Cualquier aspecto no detallado en el presente contrato deberá convenirse por escrito, por los representantes autorizados de las partes.

Será obligación de ambas Partes mantener debidamente informada a la otra acerca de cualquier cambio de domicilio que efectuen. De esta manera, si alguna de ellas no mantener actualizado su domicilio, la otra no se hará responsable por notificaciones en el domicilio equivocado.

DECIMO QUINTO: Gastos.

Los gastos derivados del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la partes en iguales proporciones. Con todo, aquellos derivados de las inscripciones y anotaciones del contrato en el Conservador de Bienes Raíces respectivo serán de cargo de Canchas Asturias Ltda..

DÉCIMO SEXTO. Mandato. Los comparecientes en la presente escritura, en las calidades en que comparecen, otorgan mandato irrevocable a doña Nazira Jadille Nara Rumie, para que, actuando separada e indistintamente, en su representación, rectifiquen, complementen y/o aclaren el contenido de la presente escritura respecto de cualquier error u omisión existente en ella. En especial los mandatarios, actuando en la forma antes dicha, quedan facultados para suscribir todos los instrumentos públicos que fueran necesarios para el cumplimiento de su cometido así como para requerir del Conservador de Bienes Raíces, Notarios Públicos, Archivero Judicial, o ante cualquier otra autoridad, todas las inscripciones y subscripciones que procedan.

DECIMO SÉPTIMO: Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo.

DECIMO OCTAVO: Domicilios.

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

DECIMO NOVENO: Cumplimiento del contrato.

Todas las estipulaciones del presente contrato de arrendamiento deberán ser respetadas íntegra y totalmente por los sucesores o continuadores legales de las partes, ya sea título gratuito u oneroso.

VIGÉSIMO: Personerías.

La personería de don Enrique Andrés Cabo Jaroba para representar a Canchas Asturias Ltda. consta en escritura pública de fecha 10 de Abril de 2015, otorgada en la Notaría de La Cisterna de don Armando Arancibia Calderón.

La Personería de doña Margarita Virginia Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Ltda consta de escritura pública de fecha 11 de Marzo de 2015 otorgada en la Notaría de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia.


p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA STA. CLARA II LTDA.
Margarita Cabo Osmer


p.p. CANCHAS ASTURIAS LTDA.
Enrique Cabo Jaroba


AUTORIZO LA(S) FIRMA(S)
LA CISTERNA 23 DIC. 2015

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA
FIEL DEL DOCUMENTO QUE HE TENIDO
A LA VISTA Y DEVUELTO AL INTERESADO.

MARCELA A. MEDINA RICCI
NOTARIA INTERINA
LA CISTERNA

