

CESIÓN
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

En Santiago de Chile, a nueve de enero de dos mil quince, comparecen: por una parte don FRANCISCO LOESER BRAVO, cédula nacional de identidad número 9.867.850-6, en representación de SOCIEDAD DE ASISTENCIA Y CAPACITACIÓN, corporación, rol único tributario número setenta millones doce mil cuatrocientos cincuenta guión nueve, todos domiciliados para estos efectos en Avenida Concha y Toro número mil ochocientos noventa y ocho, comuna de Puente Alto, en adelante denominada también "SAC" o la "Cedente"; y doña MARÍA FRANCISCA OSORIO ASENJO, cédula nacional de identidad número 10.776.747-9, y don FELIPE RAMIREZ HUERTA, cédula nacional de identidad número 13.549.346-5, ambos en representación de PARQUE ARAUCO S.A., sociedad de giro explotación de centros comerciales, rol único tributario número noventa y cuatro millones seiscientos veintisiete mil guión ocho, todos con domicilio en esta ciudad, Avenida Presidente Kennedy número cinco mil cuatrocientos trece, piso siete, comuna de Las Condes, en adelante también denominada "PASA" o la "Cesionaria"; convienen por sus respectivas representadas en la celebración de la presente cesión de contrato de arrendamiento, en adelante la "Cesión", en conformidad a las siguientes cláusulas:

PRIMERO: Antecedentes.

Por instrumento privado de fecha 2 de enero de dos mil seis, SOCIEDAD DE ASISTENCIA Y CAPACITACIÓN como parte "Arrendadora", y la Municipalidad de Puente Alto, como parte "Arrendataria", celebraron un contrato de arrendamiento, en adelante el "Contrato de Arrendamiento", en virtud del cual la primera dio en arrendamiento a la segunda, una porción del terreno correspondiente al Lote 2 del plano archivado bajo el número 625 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 2003, consistente en una superficie de 4.897,67 metros cuadrados ubicados en la esquina nor-oriental del citado Lote 2, con frente y acceso por Avenida Concha y Toro y por calle Las Nieves Sur. El

polígono ha sido demarcado y consta en el diagrama que, firmado por las partes, forma parte integrante de este contrato.

SEGUNDO: Cesión.

En este acto, la Cedente, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, cede y transfiere a la Cesionaria, quien acepta y adquiere para sí, el Contrato de Arrendamiento en su integridad, cediendo su posición jurídica contractual en el mismo, a contar del día **nueve de enero del año dos mil quince**, con todos sus derechos, deberes, obligaciones y responsabilidades. Como consecuencia de lo anterior, la Cesionaria, debidamente representada en la forma indicada en la comparecencia, acepta todos los derechos y asume todos los deberes, obligaciones y responsabilidades de la Cedente bajo el Contrato de Arrendamiento, adoptando a partir de la fecha antes indicada la posición jurídica contractual de Arrendadora en el Contrato de Arrendamiento; todo ello sujeto a los términos y condiciones de la presente Cesión de Contrato.

A mayor abundamiento, a partir del día **nueve de enero del año dos mil quince** y como consecuencia de la presente cesión, todas las referencias que se hacen al Cedente por su calidad de Arrendadora en el Contrato de Arrendamiento, deberán entenderse efectuadas a **Parque Arauco S.A.**, sociedad que pasará a ocupar la misma posición contractual que la que correspondía a **Sociedad de Asistencia y Capacitación** en dicho Contrato de Arrendamiento.

TERCERO: Entrega del título.

De acuerdo a lo establecido en los artículos 1.901 y 1946 del Código Civil, la entrega material del créditos y/o derechos cedidos emanados del contrato de arrendamiento antes referido y objeto del presente instrumento, se efectúa en este acto por parte de la cedente a la cesionaria, mediante la entrega de una copia del contrato arrendamiento singularizado en la cláusula Primera de este instrumento, en el cual consta el título del crédito y/o derechos cedidos, título que los comparecientes declaran suficiente, renunciando desde ya a impugnarlo.-

CUARTO: Restitución Garantía.

Se deja expresa constancia que la Cedente no recibió de la Arrendataria suma de dinero alguna por concepto de garantía para asegurar el cumplimiento del Contrato de Arrendamiento cedido, de forma tal que no existe garantía a restituir por este acto.

QUINTO: Vigencia del Contrato de Arrendamiento.

El Contrato de Arrendamiento cedido continuará plenamente vigente en los mismos términos y condiciones convenidos con la Cedente, entre la Cesionaria y la Arrendataria, el cual sólo podrá ser modificado con el consentimiento expreso y por escrito de ambas partes.

A mayor abundamiento, la Cedente y la Arrendataria dejan sin efecto el aviso de término de Contrato de Arrendamiento enviado por Sociedad de Asistencia y Capacitación a la Municipalidad de Puente Alto mediante carta presentada en la Oficina de Parte de la I. Municipalidad de Puente Alto con fecha 17 de julio de 2014, declarando expresamente que no produjo efecto alguno.

SEXTO: Precio.

El precio de la presente cesión de derechos, es la suma de mil pesos monto que Parque Arauco S.A. paga en este acto a Sociedad de Asistencia y Capacitación, declarando los apoderados de ésta última recibirlo a su entera satisfacción y conformidad.

SÉPTIMO: Autorización Arrendataria.

Presentes a este acto, comparece en calidad de Arrendataria, la Municipalidad de Puente Alto, Rol Único Tributario N° 69.072.100-7, representada por su Alcalde Subrogante don Christian Gore Escalante, cédula nacional de identidad número 14.416.881-K domiciliado para estos efectos en calle Avenida Concha y Toro N° 1820, comuna de Puente Alto, quien expone:

Uno) Que por el presente acto y en la representación que inviste acepta en todas sus partes la cesión del contrato de arrendamiento singularizado en la cláusula primera celebrado con

Sociedad de Asistencia y Capacitación, a la sociedad **Parque Arauco S.A.**, por lo cual la **Municipalidad de Puente Alto** reconoce, a contar de la fecha referida en la cláusula segunda de este instrumento, a la Cesionaria como la Arrendadora de la porción de terreno singularizada en la cláusula primera de este instrumento, y a ella misma como la Arrendataria de dicho inmueble.

- Dos) Por el presente acto, la **Municipalidad de Puente Alto** y **Parque Arauco S.A.** declaran que a contar del día nueve de enero de dos mil quince se encuentran obligadas en los mismos términos que los establecidos en el contrato de arrendamiento referido en la cláusula primera precedente, cuyos términos y condiciones son conocidos por los comparecientes aceptándolos en todas sus partes, estableciendo a su vez que, en lo sucesivo, cualquier modificación al mismo deberá ser suscrita por los contratantes en este punto individualizados.

OCTAVO: Gastos.

Las partes convienen que todos los gastos notariales que se originen por la presente Cesión de Contrato serán de cargo de la Cesionaria.

NOVENO: Finiquito.

Con motivo de la cesión de derechos celebrada por este acto, la cedente y la arrendataria, representadas en la forma indicada en este instrumento, declaran que nada se adeudan por concepto del contrato de arrendamiento señalado en la cláusula primera, otorgándole, en consecuencia, el más amplio, total, completo, definitivo e irrevocable finiquito, renunciando expresamente a todo reclamo, derecho, acción o indemnización que le corresponda o pudiere corresponderle, directa o indirectamente, en razón o con motivo de dicho contrato de arrendamiento.

DÉCIMO: Legislación.

Esta Cesión de Contrato se registrará e interpretará conforme a la ley chilena.

DICOM/DAT/ncn

PUENTE ALTO,

03 FEB 2015

EX. N° 179 /

VISTOS: Las facultades que me confiere la Ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades y sus modificaciones posteriores.

CONSIDERANDO: 1) Cesión de Contrato de Arriendo entre la Sociedad de Asistencia y Capacitación al Parque Arauco S.A., de una porción del terreno correspondiente al Lote 2 del plano archivado bajo número 625 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, correspondiente al año 2003, consistente en una superficie de 4.897,67 m² ubicados en la esquina nor oriente del citado Lote 2, con frente y acceso por Avenida Concha y Toro y por calle Las Nieves Sur. El polígono ha sido demarcado y consta en el diafragma. Quedando el Parque Arauco como "Arrendadora", y la Municipalidad de Puente Alto como "Arrendataria".

DECRETO:

APRUEBESE La cesión de contrato de arriendo celebrado entre las partes con fecha 02 de enero del 2015, entre la Sociedad de Asistencia y Capacitación, el Parque Arauco y la Municipalidad de Puente Alto, de acuerdo a lo indicado en el considerando primero del presente Decreto.

Regístrese, comuníquese y archívese.

