

Veintitres mil ochocientos treinta y nueve

RAUL UNDURRAGA LASO

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

MAC - IVER 225 - OF. 302

Fonos: 6382264-6335225

6397980 - 6397920

FAX:6339847

23839

mc. -

REPERTORIO N° 5.988 = 2012

MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

CAMPUS LOS LEONES

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN

A

INVERSIONES LOS LEONES SpA

+++++

EN SANTIAGO DE CHILE, a dieciocho de Octubre del año dos mil doce, ante mí, RAUL UNDURRAGA LASO, abogado y Notario Público de Santiago, titular de la Notaría número veintinueve de Santiago, de este domicilio, calle Mac-Iver número doscientos veinticinco, oficina trescientos dos, Santiago, comparecen: Por un parte, don LUIS ADOLFO CORDERO BARRERA, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número cinco millones ochocientos nueve mil quinientos veintidós guion dos, y don RICARDO RIESCO JARAMILLO, chileno, casado, geógrafo, cédula nacional de identidad número cinco millones ochenta y siete mil setecientos sesenta y tres guion nueve, ambos en nombre y representación de UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN, Rol Único Tributario número setenta y un millones seiscientos treinta y un mil novecientos guion ocho, todos domiciliados para estos efectos en calle Bellavista número siete, Piso ocho, Comuna de Las Condes, Santiago y, en adelante, también denominada como la "Universidad San Sebastián" o el "Subarrendador" y, por la otra, don ALEJANDRO PÉREZ RODRÍGUEZ, chileno, casado, ingeniero civil, cédula nacional de identidad

número cinco millones ciento sesenta y nueve mil trescientos ochenta y nueve guión dos, y don **NICOLÁS KULIKOFF DEL AMO**, chileno, casado, ingeniero, cédula nacional de identidad número ocho millones ochocientos treinta y dos mil trescientos cuarenta y ocho guión tres, ambos en nombre y representación de **INVERSIONES LOS LEONES SpA.**, Rol Único Tributario número setenta y seis millones doscientos cuatro mil ciento veintiséis guión k, todos domiciliados para estos efectos en Av. Las Condes trece mil trescientos cinco, Las Condes, en adelante, también denominada "**Inversiones Los Leones**" o el "**Subarrendatario**"; los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con los documentos antes citados, y exponen: **PRIMERO: ANTECEDENTES: Uno)** Por escritura pública de fecha cuatro de julio de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio número tres mil setecientos ochenta y dos guión dos mil doce, **Universidad San Sebastián** dio en subarrendamiento a **Inversiones Los Leones** una parte del subsuelo del inmueble ubicado en Avenida Los Leones quinientos ochenta y cuatro, con frente a las calles Holanda, Lota y Carmen Sylva, todas de la comuna de Providencia, Rol de Avalúo número mil treinta y siete guión uno, de la misma comuna, formado por cuatro retazos colindantes, los cuales tienen en conjunto una superficie aproximada de treinta y un mil seiscientos metros cuadrados, en adelante, el "**Inmueble**", para la construcción de los nuevos estacionamientos para el Campus Los Leones de la Universidad San Sebastián, en adelante, el "**Contrato de Subarrendamiento**", de acuerdo a los términos y condiciones que se expresan en el mismo. El Contrato de Subarrendamiento fue debidamente autorizado en forma previa por la Fundación y el Board, según se definen en el Contrato de Subarrendamiento, por

RAUL UNDURRAGA LASO

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

23840

escritura pública de fecha cuatro de julio de dos mil doce, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso, bajo el Repertorio número tres mil setecientos ochenta y uno guión dos mil doce. **Dos)** Por este acto, las partes vienen en modificar el Contrato de Subarrendamiento, según lo que se explicará a continuación. **SEGUNDO: MODIFICACIONES: Uno)** Las partes acuerdan modificar la cláusula **DÉCIMO: NUEVAS CONSTRUCCIONES EN EL INMUEBLE SUBARRENDADO. Sexto)** Propiedad de las Nuevas Construcciones: /ii/ **Accesión del dominio de las Nuevas Construcciones,** del Contrato de Subarrendamiento, remplazándola por la siguiente: "El dominio de todos los Estacionamientos de las Nuevas Construcciones Obligatorias, accederá de pleno derecho al Inmueble por el valor de compensación por parte del Subarrendador al Subarrendatario, establecido en la cláusula **DÉCIMO SEPTIMO** número Cuatro de este contrato. La transferencia del dominio de los referidos Estacionamientos de las Nuevas Construcciones Obligatorias se verificará conjuntamente con el pago de lo señalado en la cláusula **DÉCIMO SEPTIMO** número Cuatro.". **Dos)** Las partes acuerdan modificar la cláusula **DÉCIMO SÉPTIMO: TERMINACIÓN DEL CONTRATO. Cuatro)** Terminación anticipada por **Término de Contrato de Arrendamiento,** del Contrato de Subarrendamiento, reemplazándola por la siguiente: "El presente contrato terminará siempre, en forma automática e ipso facto por la terminación anticipada del Contrato de Arrendamiento, por cualquier causa que sea. En dicho evento, el Subarrendador pagará al Subarrendatario, a título de compensación por la inversión efectuada por el Subarrendatario, correspondiente a las Nuevas Construcciones Obligatorias establecidas en este contrato, una vez terminado el periodo de construcción, una suma equivalente a nueve mil trescientas

Unidades de Fomento por cada año faltantes hasta cumplir el plazo original del contrato de Subarrendamiento de treinta y dos años. Sin perjuicio de lo anterior, en el evento que se ponga término anticipado al presente contrato por cualquier causa durante el periodo de construcción de las Nuevas Construcciones Obligatorias, el Subarrendador pagará al Subarrendatario, a título de compensación por la inversión efectuada por el Subarrendatario, una suma equivalente al monto total de lo invertido en las construcciones efectuadas hasta esa fecha por el Subarrendatario, de acuerdo con la información entregada por un ingeniero independiente contratado al efecto." **Tres)** Las partes acuerdan modificar el Anexo C del Contrato de Subarrendamiento, complementándolo con el Anexo C del presente instrumento, el que firmado por las partes se protocoliza conjuntamente con la presente escritura pública y bajo su mismo número de repertorio, anexo que forma parte integrante del Contrato de Subarrendamiento para todos los efectos legales. Se deja expresa constancia que el Anexo C de este instrumento, modifica el Anexo C del Contrato de Subarrendamiento, sólo en cuanto a la cantidad de estacionamientos proyectados en las Nuevas Construcciones Obligatorias, según son definidas en el Contrato de Subarrendamiento. **TERCERO: DISPOSICIONES:** En todo lo no modificado expresamente por el presente instrumento, se mantienen inalterables todas las disposiciones del Contrato de Subarrendamiento. **CUARTO: AUTORIZACIÓN:** Por el presente acto, doña **Lorna Prado Scott**, chilena, casada, profesora, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cuarenta y tres mil quinientos uno guión nueve, y doña **Colette Saieg** **Manzano**, chilena, casada, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cuarenta y siete mil

RAUL UNDURRAGA LASO

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO

MAC - IVER 225 - OF. 302

Fonos: 6382264-6335225

6397980 - 6397920

FAX:6339847

23841

novecientos tres guión dos, ambas en nombre y representación de **FUNDACION EDUCACIONAL SANTIAGO COLLEGE**, persona jurídica de derecho privado sin fines de lucro, RUT No. ochenta y un millones ochocientos treinta y nueve mil novecientos guión seis, todos domiciliados para estos efectos en calle Lota dos mil cuatrocientos sesenta y cinco, comuna de Providencia, Santiago, y don **Luis Octavio Bofill Genzsch**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número siete millones tres mil seiscientos noventa y nueve guión uno, en nombre y representación de **THE BOARD OF TRUSTEES OF SANTIAGO SCHOOL**, antes denominado **THE BOARD OF TRUSTEES OF SANTIAGO COLLEGE**, persona jurídica constituida conforme a leyes del Estado de Nueva York, Estados Unidos de América, ambos domiciliados para estos efectos en Avenida Andrés Bello dos mil setecientos once, piso ocho, comuna de Las Condes, Santiago, autorizan las modificaciones al Contrato de Subarrendamiento en los términos expresados en el presente instrumento. **QUINTO: COMPARECENCIA CORPBANCA:** Por el presente acto don **Juan Carlos Ferrer Cerda**, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula nacional de identidad número ocho millones cuatrocientos sesenta y ocho mil ciento cuarenta y siete guión cuatro, y don **Pablo De la Cerda Merino**, chileno, casado, abogado, cédula nacional de identidad número seis millones doscientos setenta y siete mil seiscientos ochenta y nueve guión siete, ambos en representación, como se acreditará, de **CORPBANCA**, sociedad anónima bancaria, rol único tributario número noventa y siete millones veintitrés mil guión nueve, todos domiciliados en esta ciudad, calle Rosario Norte seiscientos sesenta, comuna de Las Condes, Santiago, declaran conocer la presente modificación del Contrato de Subarrendamiento y aceptar sus términos y condiciones. **PERSONERÍAS:** LA PERSONERÍA de los representantes de

UNIVERSIDAD SAN SEBASTIAN consta en escritura pública de veinticuatro de julio de dos mil siete otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, en escritura pública de fecha veinticinco de junio de dos mil nueve ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot, y de escritura pública de fecha doce de agosto de dos mil nueve ante el Notario de Santiago don Félix Jara Cadot. LA PERSONERÍA del representante de Inversiones Los Leones SpA consta de escritura pública de fecha veintiuno de marzo de dos mil doce en la Notaría de Santiago de Eduardo Avello Concha. LA PERSONERÍA de las representantes de FUNDACION EDUCACIONAL SANTIAGO COLLEGE consta en escritura pública de fecha veintinueve de junio de dos mil diez, otorgada en la Notaría de Santiago de don Patricio Raby Benavente. LA PERSONERÍA del representante de THE BOARD OF TRUSTEES OF SANTIAGO SCHOOL consta de escritura pública de fecha veintiocho de septiembre de dos mil diez otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. LA PERSONERÍA de don Pablo De la Cerda Merino para representar a CORPBANCA, consta de la escritura pública de fecha diecisiete de enero de dos mil tres, otorgada en la Notaría de don Patricio Zaldívar Mackenna. LA PERSONERÍA de don Juan Carlos Ferrer Cerda para representar a CORPBANCA, consta de la escritura pública de fecha veintisiete de Febrero del año dos mil doce Notaría de Santiago de don Patricio Zaldívar Mackenna.- El Notario deja constancia que a solicitud de las partes se protocolizan al final de mis registros bajo el mismo número de Repertorio de la presente escritura y se entiende formar parte integrante de la misma, los siguientes documentos: ANEXO C: Estacionamientos Nuevas Construcciones Obligatorias.-

CERTIFICACION NOTARIAL: El Notario que autoriza certifica que la presente escritura se encuentra otorgada conforme a la ley.-

RAUL UNDURRAGA LASO

NOTARIO PUBLICO SANTIAGO
MAC - IVER 225 - OF. 302
Fonos: 6382264-6335225
6397980 - 6397920
FAX:6339847

23842

En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se da copia.- Doy fe.-

LUIS ADOLFO CORDERO BARRERA

RICARDO RIESCO JARAMILLO

pp. UNIVERSIDAD SAN SEBASTIÁN

ALEJANDRO PÉREZ RODRÍGUEZ

NICOLÁS KULIKOFF DEL AMO

pp. INVERSIONES LOS LEONES SpA.

Lorna Prado Scott

Colette Saieg Manzano

pp. FUNDACION EDUCACIONAL SANTIAGO COLLEGE

Luis Octavio Bofill Genzsch

pp. THE BOARD OF TRUSTEES OF SANTIAGO SCHOOL,

antes denominado THE BOARD OF TRUSTEES OF SANTIAGO COLLEGE



SCORPEANCA

8468.147-4

SCORPEANCA

6.277.688-2

SE DEJA CONSTANCIA QUE LOS COMPRENDIENTES FIRMARON EN SUS
RESPECTIVOS DOMICILIOS.

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
5888-72