

18 DIC 2018

Santiago,

RESOLUCIÓN EXENTA SII N° 4915 /

VISTOS: Lo dispuesto en el Artículo 7° letra o), de la Ley Orgánica del Servicio de Impuestos Internos, contenida en el Artículo 1° del DFL N° 7, de 1980, del Ministerio de Hacienda; la Ley N° 21.053, sobre Presupuesto del Sector Público para el año 2018; la Ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado; la Ley N° 19.886, de Bases sobre Contratos Administrativos de suministro y Prestación de Servicios y su Reglamento; la Resolución N° 17, de 2015, sobre delegación de facultades; de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos; y la Resolución N° 1600, de 2008 de la Contraloría General de la República; y

CONSIDERANDO:

1° Que, la XVII DIRECCIÓN REGIONAL VALDIVIA, del Servicio de Impuestos Internos requiere modificar el contrato de arriendo del inmueble donde actualmente se encuentra emplazada el Departamento de Avaluaciones de la referida Dirección Regional, en atención a información entregada por el arrendador de dicha propiedad.

2° Que, actualmente el Departamento de Avaluaciones de la XVII Dirección Regional Valdivia, opera en las oficinas 203, 204 y 205 del segundo piso del edificio denominado "Paseo Libertad" ubicado en calle Independencia número 491 esquina libertad, comuna y ciudad de Valdivia, mediante un contrato de arriendo celebrado con el propietario la Sociedad Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, RUT N° 76.283.972-5, por escritura pública de fecha 17 de febrero de 2017, en la Novena Notaría de Santiago, de don Pablo González Caamaño, bajo el repertorio número 1.365-2017

3° Que, con fecha 27 de septiembre de 2018 el Servicio de Impuestos Internos recibió una carta de la Sociedad Inmobiliaria y Constructora DMS SpA informando la venta de las oficinas 203, 204 y 205, y el estacionamiento N° 3, del edificio ubicado Independencia número 491 esquina libertad, comuna y ciudad de Valdivia, a la Sociedad Inversiones Don Santiago Limitada, RUT N° 76.116.729-4, por medio mediante tres escrituras públicas de fecha 31 de mayo de 2018, otorgadas ante la Cuadragésima Octava Notaria de Santiago, de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, bajo los repertorios N° 4.926-20018 N° 4.925-2018 y N° 4.924-2018.

4° Que los nuevos títulos de dominio se encuentran inscritos en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año 2018, bajo los siguientes datos: **A.** La oficina 203 y el estacionamiento N° 3, a fojas 3303 Vuelta y número 3.216; **B.** La oficina 204, a fojas 3.289 y numero 3.205; y **C.** La oficina 205, a fojas 3.274 y número 3.195.

5° Que por escritura pública de fecha 29 de agosto de 2018, otorgada en la Trigésima Sexta Notaria de Santiago, de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, bajo el repertorio número 25.818 -2018, se acordó la transformación de la sociedad limitada Inversiones Don Santiago Limitada, en una sociedad por acciones denominada Inversiones e Inmobiliaria JJI SpA.

6° Que el contrato de arriendo individualizado en el considerando segundo precedente, dispone expresamente en su cláusula vigésima, que la parte arrendadora se reserva el derecho de vender los inmuebles arrendados, a ceder y/o transferir a cualquier título y a su sólo arbitrio el contrato en cuestión, siendo expresamente consentido por el arrendatario, debiendo el nuevo dueño respetar total e íntegramente el referido contrato.

7° Que en virtud de lo expuesto es necesario modificar el contrato de arriendo de fecha 17 de febrero de 2017, para efectos de que el nuevo propietario del inmueble, Sociedad Inversiones e Inmobiliaria JJI SpA, ostente para todos los efectos legales la calidad de arrendador del contrato y se obligue a cumplir todas las condiciones y estipulaciones contenidas en él.

8° Que la modificación del contrato de arriendo de fecha 17 de febrero de 2017 fue suscrita por el Servicio de Impuestos Internos, la Sociedad Inmobiliaria y Constructora DMS SpA y la Sociedad Inversiones e Inmobiliaria JJI SpA en la Cuarta Notaría de Santiago de don Cosme Fernando Gomila Gatica, el veintisiete de noviembre de dos mil dieciocho, cuyo texto se aprueba en la presente resolución.

RESUELVO:

I. AUTORIZÁSE modificación del contrato de arriendo de las oficinas 203, 204 y 205, y el estacionamiento N° 3, del edificio ubicado Independencia número 491 esquina libertad, comuna y ciudad de Valdivia, suscrito el 17 de febrero de 2017, por el cual se establece que la sociedad Inversiones e Inmobiliaria JJI SpA., RUT N° 76.116.729-4, asume la calidad de arrendadora, aceptando todas las obligaciones y derechos establecidos en el contrato respectivo, comprometiéndose a cumplirlas cabalmente y en los mismos términos que fueron previamente acordados.

II. APRUÉBASE la modificación del contrato de arriendo de las oficinas 203, 204 y 205, y el estacionamiento N° 3, del edificio ubicado Independencia número 491 esquina libertad, comuna y ciudad de Valdivia, suscrito el 17 de febrero de 2017, que a letra expresa:

REP N° 15.421/2018

**MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO
INMOBILIARIA DMS SpA
A
INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA
Y
SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**

En Santiago de Chile, a veintisiete de Noviembre de dos mil dieciocho, ante mi ante mí, ante mí, Cosme Fernando Gomila Gatica, abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, comuna de Santiago, comparecen el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones subrogante, doña Jocelyn Patricia Toro Zambra, chilena, soltera, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cuarenta y nueve mil ciento sesenta y uno guion K, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Agustinas número mil doscientos sesenta y nueve, piso dos, comuna de Santiago, en adelante indistintamente el "SERVICIO", el "SII" o el "ARRENDATARIO"; la sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos ochenta y tres mil novecientos setenta y dos guion cinco, representada por su administradora Patagon Land Administración de Activos S.A., rol único tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y siete mil ciento setenta y cinco guion dos, y ésta a su vez representada por don Diego Errázuriz Zañartu, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número quince millones trescientos setenta y ocho mil ciento ochenta guion K y por don José Antonio Rabat Joannon, chileno, casado, ingeniero

comercial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento treinta y ocho guion nueve, todos domiciliados para estos efectos en calle Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso menos uno, comuna de Vitacura, Santiago en adelante el "ANTERIOR ARRENDADOR"; y la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones ciento dieciséis mil setecientos veintinueve guion cuatro, representada conjuntamente por don Jaime Sebastián Iglesias Díaz, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número catorce millones ciento veinte mil novecientos ochenta y nueve guion dos y por don Jaime Marcelo Iglesias Cassado, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número cinco millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos veintitrés guion siete, todos con domicilio en Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso uno, comuna de Vitacura, Santiago, en adelante indistintamente la "EMPRESA" o el "NUEVO ARRENDADOR", todos quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula de identidad, vienen en acordar la siguiente modificación de contrato de arriendo de inmueble: **PRIMERO. Antecedentes. Uno)** Por escritura pública de fecha diecisiete de febrero del año dos mil diecisiete, otorgada en la Novena Notaría de Santiago, de don Pablo González Caamaño, bajo el repertorio número mil trescientos sesenta y cinco guion dos mil diecisiete, el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** y la sociedad **INMOBILIARIA DMS SpA**, celebraron un contrato de arriendo respecto de las oficinas doscientos tres, doscientos cuatro y doscientos cinco, ubicadas en el piso dos, y del estacionamiento número tres, ubicado en el piso menos uno, todos del edificio denominado "Paseo Libertad" cuya dirección es calle Independencia número cuatrocientos noventa y uno esquina libertad, comuna y ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, de propiedad de ésta última, en esa época, y cuya vigencia es hasta el diecisiete de febrero de dos mil veinte. **Dos)** Que mediante tres escrituras públicas de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, otorgadas ante la Cuadragésima Octava Notaría de Santiago, de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, la sociedad **INMOBILIARIA DMS SpA**, debidamente representada vendió, cedió y transfirió los inmuebles previamente descritos a la sociedad **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA**, de acuerdo al siguiente detalle: **A)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos tres y el estacionamiento número tres, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veintiséis guion dos mil dieciocho; por su parte el título de dominio está a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil trescientos tres vuelta, número tres mil doscientos dieciséis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho; **B)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos cuatro, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veinticinco guion dos mil dieciocho; por su parte el título de dominio está a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil doscientos ochenta y nueve, número tres mil doscientos cinco del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho; y **C)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos cinco, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veinticuatro guion dos mil dieciocho; por su parte el título de dominio está a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil doscientos setenta y cuatro, número tres mil ciento noventa y

cinco del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho. **Tres**) Que el contrato de arriendo original individualizado en el numeral primero precedente, dispone expresamente en su cláusula vigésima, que la parte arrendadora se reserva el derecho de vender los inmuebles arrendados, a ceder y/o transferir a cualquier título y a su sólo arbitrio el contrato en cuestión, siendo expresamente consentido por el arrendatario, debiendo el nuevo dueño respetar total e íntegramente el referido contrato. Y **Cuatro**) Que por escritura pública de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, otorgada en la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, bajo el repertorio número veinticinco mil ochocientos dieciocho de dos mil dieciocho, se acordó la transformación de la sociedad limitada INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA, en una sociedad por acciones denominada INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA. previamente individualizada. - **SEGUNDO. Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, todas las partes, debidamente representadas, acuerdan modificar el Contrato de arriendo individualizado en el número uno de la cláusula precedente, en orden a establecer que la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA** asume la calidad de arrendadora, aceptando todas las obligaciones y derechos establecidos en el contrato respectivo, comprometiéndose a cumplirlas cabalmente y en los mismos términos que fueron acordados en el contrato de arriendo primitivo.- **TERCERO. Garantía.** La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA**, viene en declarar que en su calidad de arrendadora, ha recibido la garantía ascendente a ochenta y tres coma cinco Unidades de Fomento, entregada por el SII en su calidad de arrendatario al momento de la suscripción del contrato de arriendo previamente individualizado; comprometiéndose a restituirla dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del bien arrendado, con la respectiva liquidación, en la que se señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente.- **CUARTO. Declaración.** Todos los comparecientes vienen en declarar que el contrato de arriendo individualizado en la cláusula primera número uno ha sido ejecutado a cabalidad y conformidad, sin que exista reproche alguno que realizarse. A mayor abundamiento el anterior y nuevo arrendador declaran que han recibido a plena conformidad las rentas de arriendo hasta el mes de septiembre del año dos mil dieciocho; y por su parte el arrendatario ha recibido y utilizado el inmueble libre de toda perturbación o molestia. - **QUINTO. Integridad del Contrato.** Todas las demás cláusulas y condiciones del Contrato individualizado en el numeral uno de la cláusula primera, permanecen válidas y vigentes en su mismo sentido y tenor. - **SEXTO. Vigencia.** La vigencia de la presente modificación de contrato comenzará a regir a contar de la total tramitación del acto administrativo que lo aprueba. - **SEPTIMO. Inscripciones.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. - **OCTAVO: Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. - **NOVENO. Ejemplares.** Las partes suscriben la presente modificación en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.- **DECIMO. Personerías.** La personería de doña Jocelyn Patricia Toro Zambra para actuar en representación del Servicio de

Impuestos Internos, consta en la Resolución Exenta RA número doscientos cuarenta y seis / diecisiete/ dos mil dieciocho, y la Resolución Exenta número diecisiete, de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La calidad de Administradora de Patagon Land Administración de Activos S.A. de Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, consta en escritura pública de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público, don Iván Torrealba Acevedo. La personería de los representantes de Patagon Land Administración de Activos S.A., consta en la escritura pública de fecha seis de noviembre de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público, doña Nancy de la Fuente Hernández. Por su parte la personería de don Jaime Sebastián Iglesias Díaz y don Jaime Marcelo Iglesias Cassado consta en la escritura pública de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, otorgada en la Trigésima Sexta Notaria de Santiago, de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado. Las personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado don Luis Carrasco. - En comprobante y previa lectura firman los comparecientes conjuntamente con el Notario que autoriza. Di copia. DOY FE.- La presente escritura se encuentra anotada en Libro Repertorio bajo el numero 15.421/2018.

JOCELYN PATRICIA TORO ZAMBRA CNI N° 13.649.161-K PP. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS / DIEGO ERRAZURIZ ZAÑARTU CNI N° 15.378.180-k - JOSE ANTONIO RABAT JOANNON CNI N° 13.657.138-9 PP INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SPA PP ADMINISTRADORA PATAGON LAND ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS S.A. / JAIME SEBASTIAN IGLESIS DIAZ CNI N° 14.120.989-2 - JAIME MARCELO IGLESIS CASSADO CNI N° 5.399.423-7 PP INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SPA.

III. AUTORIZÁSE a la XVII Dirección Regional Valdivia del Servicio de Impuestos Internos para pagar a la sociedad Inversiones e Inmobiliaria JJI SpA, el gasto que representa la citada modificación de arriendo.

IV. IMPÚTASE el gasto que representa la modificación de arrendamiento de inmueble que se aprueba en la presente Resolución Exenta, al subtítulo 22, ítem 09, asignación 002, Arriendo de Edificios, del presupuesto corriente en moneda nacional del Servicio de Impuestos Internos para el 2018, y el remanente al ítem que corresponda, siempre que se contemplen recursos suficientes para ello, en el presupuesto de los ejercicios posteriores.

V. LA PRESENTE resolución deberá publicarse en el portal de transparencia del Servicio de Impuestos en su oportunidad, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 7° de la Ley N° 20.285 del 2008.

**ANÓTESE Y COMUNÍQUESE
"POR ORDEN DEL DIRECTOR"**

**GONZALO TORRES FUCHSLOCHER
SUBDIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN (S)**



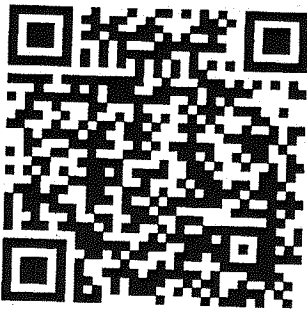
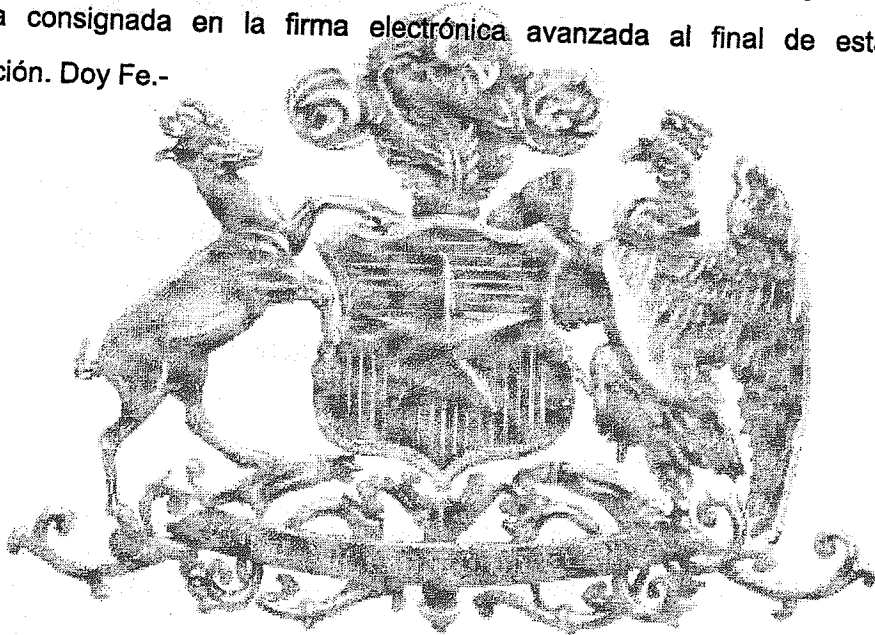


4a. Notaria Pública de Santiago

Cosme Fernando Gomila Gatica



El notario que suscribe, certifica que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO , repertorio N°: 15421 de fecha 27 de Noviembre de 2018, que se reproduce en las siguientes páginas. Copia otorgada en Santiago , en la fecha consignada en la firma electrónica avanzada al final de esta certificación. Doy Fe.-



N° Certificado: 223456886299.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado N° 223456886299.- Verifique valdez en

<http://fojas.cl/d.php?cod=not71cgomila&ndoc=223456886299> .-

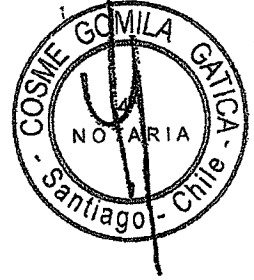
CUR N°: F047-223456886299.-



Carti N° 223439000200
Verifique validéz en
http://www.fepes.cl



301680 15421 27/11/2018
TERESA MALUENDA ARAYA
MODIFICACION DE CONTRATO DE ARRIENDO



JJI-2.MOD

Rdm/tma

Rep. N°:15.421/2018.-

Ot. N°:301.680.-



MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE ARRIENDO

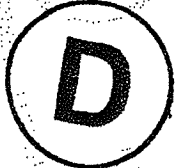
INMOBILIARIA DMS SpA

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA

Y

SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS



EN SANTIAGO DE CHILE, a veintisiete de Noviembre del año dos mil dieciocho, ante mí, COSME FERNANDO GOMILA GATICA, Abogado, Notario Público Titular de la Cuarta Notaría de Santiago, con oficio en Paseo Ahumada número trescientos cuarenta y uno, cuarto piso, Comuna de Santiago, comparecen el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS**, rol único tributario número sesenta millones ochocientos tres mil guion K, representado por el Jefe del Departamento de Adquisiciones subrogante, doña **JOCELYN PATRICIA TORO ZAMBRA**, chilena, soltera, ingeniero civil industrial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cuarenta y nueve mil ciento sesenta y uno guion K, ambos domiciliados, para estos efectos, en calle Agustinas número mil doscientos sesenta y nueve, piso dos, comuna de Santiago, en adelante indistintamente el "SERVICIO", el "SII" o el "ARRENDATARIO"; la

sociedad **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones doscientos ochenta y tres mil novecientos setenta y dos guion cinco, representada por su administradora Patagon Land Administración de Activos S.A., rol único tributario número setenta y seis millones doscientos cuarenta y siete mil ciento setenta y cinco guion dos, y ésta a su vez representada por don Diego Errázuriz Zañartu, chileno, casado, ingeniero civil, cédula de identidad número quince millones trescientos setenta y ocho mil ciento ochenta guion K y por don José Antonio Rabat Joannon, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número trece millones seiscientos cincuenta y siete mil ciento treinta y ocho guion nueve, todos domiciliados para estos efectos en calle Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso menos uno, comuna de Vitacura, Santiago en adelante el "**ANTERIOR ARRENDADOR**"; y la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA**, rol único tributario número setenta y seis millones ciento dieciséis mil setecientos veintinueve guion cuatro, representada conjuntamente por don Jaime Sebastián Iglesias Díaz, chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad número catorce millones ciento veinte mil novecientos ochenta y nueve guion dos y por don Jaime Marcelo Iglesias Cassado, chileno, casado, empresario, cédula de identidad número cinco millones trescientos noventa y nueve mil cuatrocientos veintitrés guion siete, todos con domicilio en Aurelio González número tres mil trescientos noventa, piso uno, comuna de Vitacura, Santiago, en adelante indistintamente la "**EMPRESA**" o el "**NUEVO ARRENDADOR**", todos quienes acreditan su identidad con la respectiva cédula de identidad, vienen en acordar la siguiente modificación de contrato de arriendo de





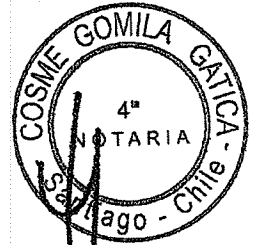
Cert. N° 22346408298
Verifique validez en
<http://www.fajsa.cl>



inmueble: **PRIMERO. Antecedentes. Uno)** Por escritura pública de fecha diecisiete de febrero del año dos mil diecisiete, otorgada en la Novena Notaría de Santiago, de don Pablo González Caamaño, bajo el repertorio número mil trescientos sesenta y cinco guion dos mil diecisiete, el **SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS** y la sociedad **INMOBILIARIA DMS SpA**, celebraron un contrato de arriendo respecto de las oficinas doscientos tres, doscientos cuatro y doscientos cinco, ubicadas en el piso dos, y del estacionamiento número tres, ubicado en el piso menos uno, todos del edificio denominado "Paseo Libertad" cuya dirección es calle Independencia número cuatrocientos noventa y uno esquina libertad, comuna y Ciudad de Valdivia, Región de Los Ríos, de propiedad de ésta última, en esa época, y cuya vigencia es hasta el diecisiete de febrero de dos mil veinte. **Dos)** Que mediante tres escrituras públicas de fecha treinta y uno de mayo de dos mil dieciocho, otorgadas ante la Cuadragésima Octava Notaria de Santiago, de don Roberto Antonio Cifuentes Allel, la sociedad **INMOBILIARIA DMS SpA**, debidamente representada vendió, cedió y transfirió los inmuebles previamente descritos a la sociedad **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA**, de acuerdo al siguiente detalle: **A)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos tres y el estacionamiento número tres, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veintiséis guion dos mil dieciocho; por su parte el título de dominio esta a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil trescientos tres vuelta, número tres mil doscientos dieciséis del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho; **B)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos cuatro, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veinticinco guion dos

mil dieciocho; por su parte el título de dominio está a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil doscientos ochenta y nueve, número tres mil doscientos cinco del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho; y **C)** La Escritura Pública de la oficina número doscientos cinco, se encuentra bajo el repertorio número cuatro mil novecientos veinticuatro guion dos mil dieciocho; por su parte el título de dominio está a nombre de **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA** e inscrito a fojas tres mil doscientos setenta y cuatro, número tres mil ciento noventa y cinco del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia correspondiente al año dos mil dieciocho. **Tres)** Que el contrato de arriendo original individualizado en el numeral primero precedente, dispone expresamente en su cláusula vigésima, que la parte arrendadora se reserva el derecho de vender los inmuebles arrendados, a ceder y/o transferir a cualquier título y a su sólo arbitrio el contrato en cuestión, siendo expresamente consentido por el arrendatario, debiendo el nuevo dueño respetar total e íntegramente el referido contrato. Y **Cuatro)** Que por escritura pública de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, otorgada en la Trigésima Sexta Notaría de Santiago, de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado, bajo el repertorio número veinticinco mil ochocientos dieciocho de dos mil dieciocho, se acordó la transformación de la sociedad limitada **INVERSIONES DON SANTIAGO LIMITADA**, en una sociedad por acciones denominada **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA.** previamente individualizada. - **SEGUNDO.** **Objeto del Contrato.** En este acto y por el presente instrumento, todas las partes, debidamente representadas, acuerdan modificar el Contrato de arriendo individualizado en el número uno de la





cláusula precedente, en orden a establecer que la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA** asume la calidad de arrendadora, aceptando todas las obligaciones y derechos establecidos en el contrato respectivo, comprometiéndose a cumplirlas cabalmente y en los mismos términos que fueron acordados en el contrato de arriendo primitivo.- **TERCERO.**

Garantía. La sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA**, viene en declarar que en su calidad de arrendadora, ha recibido la garantía ascendente a ochenta y tres coma cinco Unidades de Fomento, entregada por el SII en su calidad de arrendatario al momento de la suscripción del contrato de arriendo previamente individualizado; comprometiéndose a restituirla dentro de los sesenta días siguientes a la restitución material del bien arrendado, con la respectiva liquidación, en la que se señalará expresa y detalladamente las deducciones aplicadas en el evento de haberse hecho efectiva, ya sea parcial o totalmente.-

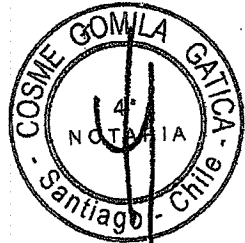
CUARTO. Declaración. Todos los comparecientes vienen en declarar que el contrato de arriendo individualizado en la cláusula primera número uno ha sido ejecutado a cabalidad y conformidad, sin que exista reproche alguno que realizarse. A mayor abundamiento el anterior y nuevo arrendador declaran que han recibido a plena conformidad las rentas de arriendo hasta el mes de septiembre del año dos mil dieciocho; y por su parte el arrendatario ha recibido y utilizado el inmueble libre de toda perturbación o molestia. - **QUINTO. Integridad del**

Contrato. Todas las demás cláusulas y condiciones del Contrato individualizado en el numeral uno de la cláusula primera, permanecen válidas y vigentes en su mismo sentido y tenor. -

SEXTO. Vigencia. La vigencia de la presente modificación de contrato comenzará a regir a contar de la total tramitación del

acto administrativo que lo aprueba. - **SEPTIMO. Inscripciones.** Queda facultado el portador de copia autorizada de este instrumento para requerir donde corresponda las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que sean procedentes. - **OCTAVO: Domicilio.** Para todos los efectos legales las partes fijan su domicilio en la comuna y ciudad de Santiago, sometiéndose desde ya a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia. - **NOVENO. Ejemplares.** Las partes suscriben la presente modificación en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de cada una de las partes.- **DECIMO. Personerías.** La personería de doña Jocelyn Patricia Toro Zambra para actuar en representación del Servicio de Impuestos Internos, consta en la Resolución Exenta RA número doscientos cuarenta y seis / diecisiete/ dos mil dieciocho, y la Resolución Exenta número diecisiete, de dos mil quince, todas de la Dirección Nacional del Servicio de Impuestos Internos. La calidad de Administradora de Patagon Land Administración de Activos S.A. de Inmobiliaria y Constructora DMS SpA, consta en escritura pública de fecha veintisiete de junio de dos mil catorce, otorgada ante el Notario Público, don Iván Torrealba Acevedo. La personería de los representantes de Patagon Land Administración de Activos S.A., consta en la escritura pública de fecha seis de noviembre de dos mil diecisiete, otorgada ante el Notario Público, doña Nancy de la Fuente Hernández. Por su parte la personería de don Jaime Sebastián Iglesias Díaz y don Jaime Marcelo Iglesias Cassado consta en la escritura pública de fecha veintinueve de agosto del año dos mil dieciocho, otorgada en la Trigésima Sexta Notaria de Santiago, de don Andrés Felipe Rieutord Alvarado. Las personerías citadas no se insertan por ser conocidas de las partes y del notario que autoriza. Escritura redactada por el abogado don Luis Carrasco.- En comprobante y previa lectura firman los





comparecientes el presente instrumento.- Di copia.- Doy Fe.- La presente escritura se encuentra anotada en el Libro Repertorio bajo el número N. 421/018



[Signature]
JOCELYN PATRICIA TORO ZAMERA
C.N.I. N° 13649.161-K
P.P. SERVICIO DE IMPUESTOS INTERNOS

[Signature]
DIEGO ERRÁZURIZ ZANARTU
C.N.I. N° 15378.180-k

[Signature]
JOSÉ ANTONIO RABAT JOANNON
C.N.I. N° 13.650.138-9

P.P. INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA DMS SPA
P.P. ADMINISTRADORA PATAGON LAND ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS S.A.

[Signature]
JAIME SEBASTIÁN IGLESIAS DÍAZ
C.N.I. N° 17.120.989-2

[Signature]
JAIME MARCELO IGLESIAS CASSADO
C.N.I. N° 13994237

P.P. INVERSIONES E INMOBILIARIA JJI SpA

J. REG. : TMA
REP. N° : N. 421/01
FIRMAS : 1
COPIAS : 3
DIGIT. : RDM
C. I. : TMA
DCHOS. : \$ 30000

[Signature]