



## MODIFICACIÓN DE CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO DE ESTACIONAMIENTO

### INVERSIONES EL PARRÓN S.A.

A

### SERCICIO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

En Santiago, con fecha 03 de julio de 2024, comparecen por una parte, **Inversiones El Parrón S.A.**, Rut: 76.309.442-9, representada por don **Maximiliano Montenegro Peña**, cédula de identidad N° [REDACTED] y don **Nicolás Kulikoff Del Amo**, cédula de identidad N° [REDACTED] todos domiciliados en Los Conquistadores N° 1730, oficina 501, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el Arrendador; y por otra parte el **Servicio de Cooperación Técnica**, Corporación de Derecho Privado, Rut: 82.174.900-K, en adelante e indistintamente "Sercotec" o el "Arrendatario", representada por doña **Lidia Pamela Lueiza Baeza**, cédula de identidad N° [REDACTED], en su calidad de Gerenta de Administración y Finanzas, ambos con domicilio en Huérfanos 1117 piso 9, comuna de Santiago, Región Metropolitana, se ha convenido la siguiente modificación de contrato de subarrendamiento:

#### PRIMERO: ANTECEDENTES

Con fecha 01 de febrero de 2022, las partes celebraron un contrato de subarrendamiento sobre los estacionamientos D-479, D-480 y D481, ubicados en el quinto subterráneo del inmueble denominado "Proyecto Espacio M", con acceso por calle Compañía N° 1.246 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, el cual es de propiedad de la Sociedad de Abastecimiento Generales S.A. RUT: 96.548.780-8.

Que, la renta de dicho contrato se fijó en la suma de \$360.000.- (Trescientos sesenta mil pesos) mensuales, por el total de los estacionamientos, lo que incluía las tarjetas magnéticas de ingreso a los mismos.

Que, el plazo de dicho contrato comenzaba a regir el 01 de febrero de 2022, por el período de un año, prorrogable automática y sucesivamente por períodos de un año, a menos que una de las partes notifique a la otra de su intención de no perseverar en el subarrendamiento, mediante carta certificada enviada con a lo menos 60 días de antelación a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prórrogas, lo que a la fecha no ha ocurrido, encontrándose en consecuencia tal contrato vigente.

#### SEGUNDO: OBJETO DEL CONTRATO

Por el presente acto, las partes acuerdan modificar el contrato celebrado con fecha 01 de febrero de 2022, en el sentido de que el subarrendamiento ya individualizado comprenderá en lo sucesivo la entrega y cesión que realiza Inversiones El Parrón S.A. de 03 (tres) estacionamientos sin exclusividad de calzos en la propiedad denominada "Espacio M", con acceso por calle Compañía N° 1.230 de la comuna de Santiago, Región Metropolitana, al Servicio de Cooperación Técnica, quien los acepta para sí.



### **TERCERO: PLAZO**

El plazo del presente contrato de arrendamiento será de un año, a contar del mes de febrero de 2024. Al vencimiento del plazo señalado, el plazo de vigencia de este contrato se prorrogará automática y sucesivamente por periodos de 12 meses, a menos que una de las partes notifique a la otra su intención de no perseverar en el subarrendamiento, mediante una carta certificada, dirigida al domicilio de la otra parte con una anticipación de a lo menos noventa días a la fecha de expiración del plazo original o de cualquiera de sus prorrogas.

Excepcionalmente, el presente contrato se suscribe con carácter retroactivo al día 01 de febrero de 2024, toda vez que tiene consecuencias favorables para las partes y no perjudica los derechos de terceros, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades que correspondan.

### **CUARTO: RENTA**

La renta mensual de arrendamiento será de \$390.000.- (trescientos noventa mil pesos) mensuales, por el total de los estacionamientos señalados, lo que incluye las tarjetas magnéticas de ingreso a los mismos.

La renta deberá ser pagada los primeros diez días de cada mes, a través de transferencia electrónica en la cuenta bancaria del Arrendador, la que debería ser informada al Arrendatario por escrito previo al primer pago que le corresponda realizar.

El comprobante de depósito o transferencia realizada por el Arrendatario en la cuenta referida precedentemente será considerada como suficiente comprobante de pago de la renta mensual de arrendamiento, sin perjuicio de la obligación del Arrendador de entregar el recibo de pago correspondiente mensualmente.

El simple retardo o mora en el pago de todo o parte del canon de arrendamiento estipulado, este devengará el interés máximo convencional. El retardo en el pago parcial o total la renta de arrendamiento en un periodo de dos meses consecutivos constituirá en mora al Arrendatario y dará derecho al Arrendador a poner término de manera inmediata al presente contrato, sin requerimiento judicial alguno.

### **QUINTO: HORARIO DE ACCESO**

El horario de acceso de los funcionarios del Arrendatario a los estacionamientos ubicados en el proyecto denominado "Proyecto Espacio M", con acceso por calle Compañía N° 1230, comuna de Santiago, será de lunes a viernes de 07:00 a 22 horas, sábado de 09:00 a 21:00 horas y domingo de 09:00 a 19:00 horas. Sin perjuicio de lo anterior, los vehículos podrán permanecer en los estacionamientos fuera de los horarios señalados.

### **SEXTO: TARJETAS**

Los usuarios de los estacionamientos, designados por el Arrendatario, tendrán las tarjetas magnéticas de ingreso a los mismos identificadas con los números 3088, 3501 y 3087, las que serán de su uso personal e intransferible, dichas tarjetas son entregadas en este acto por el Arrendador y recibidas por el Arrendatario a su entera satisfacción.



**SÉPTIMO: GASTOS COMUNES E IMPUESTO TERRITORIAL**

Será obligación del arrendador el pago de los montos que se devenguen por concepto de gastos comunes del inmueble donde se ubican los estacionamientos y el pago del impuesto territorial correspondiente a los estacionamientos objeto del presente instrumento.

**OCTAVO: COMPETENCIA**

Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la comuna de Santiago y se someten a la competencia de sus Tribunales Ordinarios de Justicia.

**NOVENO: VIGENCIA DE LAS CLÁUSULAS**

En todo lo no modificado por el presente instrumento, se mantienen plenamente vigentes las cláusulas del contrato original.

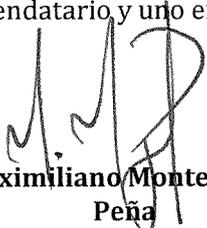
**DÉCIMO: PERSONERÍA**

La personaría de don Maximiliano Montenegro Peña y de don Nicolás Kulikoff Del Amo para actuar en representación a Inversiones El Parrón S.A., consta en Acta de Sesión de Directorio de fecha 28 de abril del 2021, reducida a escritura pública con fecha 19 de mayo de 2021, ante don Enrique Alfredo Rodríguez Sepúlveda, Notario Público Suplente del Titular de la Cuadragésima Primera Notaría de Santiago de don Félix Jara Cabot, anotada bajo el repertorio N° 11.261-2021 y de Certificado código de verificación CV\_JF6ZCE-W222169, de fecha 07 de mayo de 2024, de don Julián Andrés Miranda Osses, Archivero Judicial Titular de Santiago.

La personería de doña Lidia Pamela Lueiza Baeza para actuar en representación del Servicio de Cooperación Técnica, consta en escritura pública de delegación de poder general de administración, fecha 25 de abril de 2024, extendida ante la Novena Notaría Pública de Santiago, de don Pablo Alberto González Caamaño, anotada bajo repertorio N° 2.143-2024.

Las personerías antes citadas no se insertan y/o anexan por ser conocidas por las partes comparecientes.

En comprobante, firman en 3 ejemplares, de igual valor, quedando dos en poder del Arrendatario y uno en poder del Arrendador

  
**Maximiliano Montenegro  
Peña**  
Representante  
Inversiones El Parrón S.A.  
Arrendador

  
**Nicolás Kulikoff Del Amo**  
Representante  
Inversiones El Parrón S.A.  
Arrendador

  
**Lidia Pamela Lueiza Baeza**  
Gerenta de Administración y Finanzas  
Sercotec  
Arrendatario



Autorizo las firmas de don **Maximiliano Montenegro Peña**, [REDACTED], y de don **Nicolás Kulikoff Del Amo**, [REDACTED] ambos en representación de **INVERSIONES EL PARRON S.A.**, Rut. **76.309.442-9**, ambos en la calidad en que comparecen.-

Santiago, 08 de octubre de 2024

