



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33

HERBERT J. MUNDY CASANOVA  
NOTARIO PUBLICO PUERTO NATALES  
Registro de Instrumentos Públicos. **Repertorio N° 1201 - 2014.**

**ARRENDAMIENTO**

**COMERCIAL BULNES LIMITADA**

**A**

**CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES  
DE PUERTO NATALES**

En PUERTO NATALES, República de Chile, a **VEINTISIETE de OCTUBRE** del año dos mil catorce, ante mí, **HERBERT MUNDY CASANOVA**, Abogado, Notario Público y Conservador de Bienes Raíces, Comercio y Minas de Última Esperanza, Titular de Última Esperanza, con oficio en esta ciudad, calle Carlos Bories número cuatrocientos cincuenta y cuatro, Oficina C, comparecen y declaran: la sociedad "**COMERCIAL BULNES LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número [REDACTED],  
representada, según se dirá al final, por don  
**ALEJANDRO MARCO SHARP GALETOVIC**, chileno, casado y separado totalmente de bienes, administrador de empresas, cédula nacional de identidad y rol único tributario número [REDACTED]



JMM

1 [REDACTED], ambos con domicilio  
2 en calle Blanco Encalada novecientos, de la ciudad de  
3 Puerto Natales, en adelante "LA ARRENDADORA", por una  
4 parte; y la **CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES**  
5 **DE PUERTO NATALES**", " persona jurídica de derecho  
6 privado, rol único tributario número setenta y un  
7 millones ciento sesenta y cinco mil ochocientos guión  
8 nueve, representada, según se dirá al final, por su  
9 Secretario General don **ALEJANDRO FABIÁN VELÁSQUEZ RUIZ**,  
10 chileno, casado, de profesión relacionador público,  
11 cédula nacional de identidad número [REDACTED]

12 [REDACTED]  
13 [REDACTED], ambos domiciliados en calle Eleuterio  
14 Ramirez número trescientos veinticuatro, ciudad de  
15 Puerto Natales, en adelante e indistintamente "**LA**  
16 **ARRENDATARIA**" o "**LA CORPORACIÓN**", por la otra; los  
17 comparecientes, mayores de edad, quienes acreditaron  
18 sus identidades con las cédulas anotadas de que doy fe  
19 y exponen: **PRIMERO**: Declara Don **ALEJANDRO MARCO SHARP**  
20 **GALETOVIC** que **COMERCIAL BULNES LIMITADA** es dueña de un  
21 inmueble ubicado en esta ciudad de Puerto Natales,  
22 correspondiente al **SITIO UNO MANZANA CUARENTA Y UNO,**  
23 **LOTE B**, inscrito a nombre de ésta última a fojas  
24 quinientos sesenta vuelta número quinientos treinta y  
25 ocho del Registro de Propiedad del año dos mil catorce  
26 del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Natales.-  
27 Los deslindes y dimensiones generales del edificio, son  
28 los siguientes: **Norte**, tramo E-F doce metros con lote  
29 **A**; **Sur**, tramo C-D doce metros con otros propietarios;  
30 **Este**, tramo F-C doce coma setenta y cinco metros con  
31 otros propietarios y al **Oeste**, tramo D-E doce coma  
32 setenta y cinco metros con calle Eleuterio Ramirez.  
33 Adquirió el dominio de éste inmueble mediante escritura



1 Pública de compraventa otorgada con fecha seis de  
2 agosto de dos mil catorce, Repertorio ochocientos  
3 setenta y nueve guión dos mil catorce. **SEGUNDO:** Por el  
4 presente instrumento, COMERCIAL BULNES LIMITADA,  
5 representada como se dijo en la comparecencia, da en  
6 arrendamiento a la "CORPORACIÓN DE EDUCACIÓN, SALUD Y  
7 MENORES DE PUERTO NATALES", para quien acepta don  
8 ALEJANDRO FABIÁN VELÁSQUEZ RUIZ, el inmueble  
9 singularizado en la cláusula primera de este  
10 instrumento. El aludido bien raíz se encuentra ubicado  
11 en calle Ramírez número trescientos veinticuatro y está  
12 en buen estado de conservación, declarando "LA  
13 ARRENDATARIA" recibirlo a su entera satisfacción, y  
14 obligándose a repararlo, conservarlo y restituirlo al  
15 término de la vigencia del presente contrato de  
16 arrendamiento, debiendo considerarse el desgaste  
17 natural que se derive de su legítimo uso, en su caso.  
18 **TERCERO:** Las partes dejan expresa constancia que el  
19 presente contrato de arrendamiento de inmueble urbano,  
20 comenzó a regir el día catorce de agosto del año dos  
21 mil catorce y se extenderá por tres años a partir de  
22 dicha fecha, expirando en consecuencia el día treinta y  
23 uno de agosto de dos mil diecisiete, pudiendo renovarse  
24 por periodos de un año por el mutuo consentimiento de  
25 las partes contratantes, salvo que alguna de las partes  
26 manifieste su voluntad de poner término al presente  
27 contrato, mediante carta certificada, enviada al  
28 domicilio de la contraparte, con una anticipación de  
29 sesenta días hábiles al vencimiento del periodo  
30 pactado. **CUARTO:** La renta de arrendamiento será la  
31 cantidad mensual de **UN MILLÓN DE PESOS** reajustables  
32 anualmente según la variación del índice de precios al  
33 consumidor, renta que se pagará al vencimiento de cada



1 mes mediante depósito en cuenta corriente que indicará  
2 el arrendador, contra la entrega del correspondiente  
3 recibo de la renta del pago que corresponda. "LA  
4 ARRENDADORA" autoriza a la "ARRENDATARIA" a realizar  
5 por cuenta propia todas las instalaciones  
6 correspondientes a Redes eléctricas y de datos.  
7 QUINTO: Asimismo, LA CORPORACIÓN, podrá ejecutar o  
8 introducir en el inmueble arrendado obras o mejoras en  
9 de todo tipo; sean éstas últimas necesarias, útiles o  
10 voluptuarias, sin que medie para tal efecto una  
11 autorización escrita por LA ARRENDADORA, las que, en  
12 todo caso, quedarán en beneficio de ésta al término del  
13 contrato de arrendamiento. No obstante ello, se  
14 exceptúan todas las mejoras introducidas en la forma  
15 antes indicada y que puedan ser retiradas sin  
16 detrimento del inmueble arrendado, las que pertenecerán  
17 en forma exclusiva a "LA ARRENDATARIA". SEXTO: Se deja  
18 expresamente establecido que "LA ARRENDATARIA" se  
19 encontrará obligada a destinar el inmueble materia del  
20 presente contrato al funcionamiento de oficinas o  
21 dependencias de la Corporación de Educación, Salud y  
22 Menores de Puerto Natales y atención de público.  
23 Asimismo se deja expresamente establecido que queda  
24 expresamente prohibido a "LA ARRENDATARIA" el  
25 subarrendar el todo o parte del inmueble singularizado  
26 en la cláusula primera del presente instrumento y/o  
27 ceder su derecho o la tenencia total o parcial del  
28 mismo a terceros, sin que medie para tal efecto una  
29 autorización especial otorgada previamente y por  
30 escrito por "La Sociedad Arrendadora". SÉPTIMO: Serán de  
31 cargo exclusivo de "LA ARRENDATARIA" la cancelación de  
32 las cantidades que correspondan por conceptos de agua  
33 potable, electricidad, gas, teléfono e Internet y aseo



1 domiciliario. Con ocasión del pago de cada renta  
2 mensual de arrendamiento deberá exhibir, en el evento  
3 que así lo solicite "LA ARRENDADORA", las últimas  
4 boletas que acrediten la cancelación íntegra de los  
5 servicios básicos anteriormente señalados. Como  
6 contrapartida, serán de cargo de la ARRENDADORA la  
7 cancelación del Impuesto Territorial que gravare al  
8 inmueble arrendado. **OCTAVO:** "LA ARRENDADORA" se  
9 encontrará facultada para inspeccionar, personalmente a  
10 través de su representante legal y/o por interpósita  
11 persona, el inmueble arrendado en las oportunidades que  
12 estime pertinentes, fuera del horario de atención al  
13 público, debiéndosele otorgar las facilidades que  
14 resulten procedentes con tal objeto. **NOVENO:** Se  
15 levantará por las partes un acta de entrega e  
16 inventario, en la que se especificará el estado del  
17 inmueble arrendado, con indicación de las instalaciones  
18 y especies que en él hubieren y los artefactos  
19 instalados. Dicho documento será suscrito en el acto de  
20 entrega del inmueble por "LA ARRENDADORA" y por un  
21 representante de la "ARRENDATARIA" y formará parte  
22 integrante del presente contrato. **DECIMO:** Las partes  
23 contratantes dejan expresa constancia del hecho que "LA  
24 ARRENDADORA" no tendrá vínculo de carácter laboral  
25 alguno con las personas que se desempeñen como  
26 dependientes del inmueble materia del presente  
27 contrato, sea que se trate de trabajadores de "LA  
28 ARRENDATARIA" o no, de tal suerte que no asume  
29 responsabilidad alguna, ya sea directa y/o subsidiaria,  
30 en relación con remuneraciones, indemnizaciones,  
31 comisiones, gratificaciones o ingresos en general,  
32 cualquiera sea su clase, naturaleza o denominación, de  
33 sus cotizaciones previsionales, de salud, tributarias,



1 las que se deriven de accidentes del trabajo o  
2 enfermedades profesionales, o de cualquier otro tipo, a  
3 cuyo pago se encontrará obligado en forma exclusiva,  
4 dicha Corporación, durante la vigencia de éste  
5 contrato. DECIMO PRIMERO: No obstante lo expuesto en  
6 las cláusulas anteriores precedentes, el contrato de  
7 arrendamiento de que da cuenta el presente instrumento  
8 terminará ipso facto y en forma anticipada, por las  
9 siguientes causales, a saber: UNO) Si "LA ARRENDATARIA"  
10 no cancela, íntegra, cabal y oportunamente las rentas  
11 mensuales de arrendamiento; DOS) Si "LA ARRENDATARIA"  
12 destina el inmueble arrendado a una finalidad diversa  
13 de aquella establecida en la cláusula séptima del  
14 presente contrato de arriendo; y TRES) Si "LA  
15 ARRENDATARIA" no da cumplimiento a las obligaciones que  
16 contrae en virtud del presente instrumento, las que las  
17 partes elevan a la categoría de cláusulas esenciales y  
18 determinantes del mismo. DECIMO SEGUNDO: En todo  
19 aquello que no estuviere expresamente previsto en este  
20 contrato de arriendo, serán aplicables las  
21 disposiciones contenidas en la Ley número dieciocho mil  
22 ciento uno, de veintinueve de enero de mil novecientos  
23 ochenta y dos; las del Título Vigésimosexto del Libro  
24 Cuarto del Código Civil y las comunes a todo contrato  
25 establecidas en dicho cuerpo legal. DECIMO TERCERO:  
26 Todos los gastos, derechos, aranceles, impuestos y  
27 honorarios que se originen con ocasión del otorgamiento  
28 del presente instrumento, serán de cargo de la  
29 "Corporación de Educación, Salud y Menores de Puerto  
30 Natales". DECIMO CUARTO: Sin perjuicio de lo expresado  
31 en las cláusulas primera y segunda de este contrato  
32 COMERCIAL BULNES LIMITADA, se obliga a otorgar la  
33 primera opción de arriendo a la "CORPORACIÓN DE



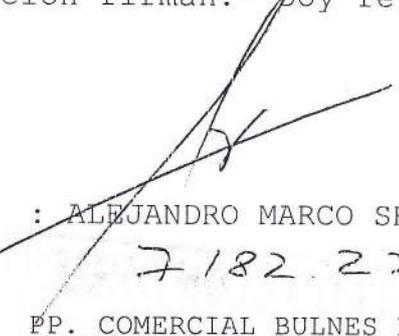
1 EDUCACIÓN, SALUD Y MENORES DE PUERTO NATALES" del  
2 inmueble exceptuado de este contrato ubicado en calle  
3 Eleuterio Ramírez número trescientos diez, al término  
4 de la vigencia de su contrato de arrendamiento. **DECIMO**  
5 **QUINTO:** Para todos los efectos legales que se deriven  
6 del presente instrumento, las partes fijan sus  
7 domicilios en la ciudad de Puerto Natales y se someten,  
8 desde ya, a la jurisdicción de sus tribunales de  
9 justicia.- **DECIMO SEXTO:** Se faculta al portador de  
10 copia autorizada de la presente escritura pública para  
11 requerir y firmar las inscripciones, subinscripciones y  
12 demás anotaciones que proceden en derecho, como  
13 asimismo para redactar, otorgar y suscribir en  
14 representación de los comparecientes, sea en forma  
15 individual o conjunta, todos los instrumentos públicos  
16 y/o privados que sean necesarios para aclarar,  
17 modificar, rectificar o complementar el presente  
18 instrumento en sus cláusulas accesorias. **PERSONERIAS:**  
19 **La personería de don ALEJANDRO FABIAN VELÁSQUEZ RUIZ**  
20 **para representar a la Corporación de Educación, Salud y**  
21 **Menores de Puerto Natales,** consta en Acta  
22 Extraordinaria de fecha treinta y uno de diciembre del  
23 año dos mil trece, reducida a escritura pública con  
24 fecha cuatro de enero de dos mil trece, en la Notaría  
25 de Puerto Natales, Repertorio nueve-dos mil 'trece.  
26 Documento que no se inserta por ser conocida las partes  
27 y del notario que autoriza, y Resolución número cero  
28 uno-E de fecha cuatro de enero de dos mil trece que  
29 nombra Secretario General. **La personería de don**  
30 **ALEJANDRO MARCO SHARP GALETOVIC** para actuar en  
31 representación de la sociedad "**COMERCIAL BULNES**  
32 **LIMITADA**", consta de los siguientes instrumentos: a)  
33 Escritura de constitución de Sociedad Comercial Bulnes



1 Ltda., otorgada con fecha veintitrés de junio de dos  
2 mil cuatro ante el Notario don Horacio Silva Reyes,  
3 cuyo extracto se inscribiera a fojas treinta y tres  
4 número diecinueve del Registro de Comercio de Puerto  
5 Natales. En esta escritura consta que COMERCIAL BULNES  
6 LTDA. está integrada por los socios SHARP Y COMPAÑIA  
7 LIMITADA y TRANSPORTES Y SERVICIOS SANTA BARBARA  
8 LIMITADA, y que cualquiera de ambos socios, por medio  
9 de sus respectivos representantes legales, representa a  
10 COMERCIAL BULNES LTDA.; b) escritura de cesión de  
11 derechos y modificación de sociedad SHARP Y COMPAÑIA  
12 LIMITADA, de fecha veinte de septiembre de dos mil uno,  
13 otorgada ante el Notario don Luis Enrique Tavolari  
14 Oliveros, cuyo extracto rola inscrito a fojas  
15 cuatrocientos cincuenta y nueve vuelta número  
16 doscientos cincuenta y tres del Registro de Comercio de  
17 Punta Arenas del año dos mil uno, y en que consta que a  
18 don Alejandro Marco Sharp Galetovic le corresponde la  
19 administración y uso de la razón social; c) escritura  
20 de constitución de la sociedad TRANSPORTES Y SERVICIOS  
21 SANTA BARBARA LIMITADA, de fecha veintidós de julio de  
22 mil novecientos noventa y seis, otorgada ante el  
23 Notario José Gerardo Bambach Echazarreta, cuyo extracto  
24 rola inscrito a fojas cuatrocientos ochenta y uno  
25 vuelta número doscientos veinticinco del Registro de  
26 Comercio de Punta Arenas de mil novecientos noventa y  
27 seis, sociedad actualmente denominada INVERSIONES SANTA  
28 BARBARA LIMITADA, según consta en escritura de doce de  
29 octubre de dos mil diez otorgada ante el Notario de  
30 Punta Arenas don Horacio Silva Reyes, cuyo extracto  
31 rola inscrito a fojas cuatrocientos ochenta y dos  
32 vuelta número cuatrocientos treinta ocho del registro  
33 de Comercio de Magallanes, del año dos mil diez, y en



1 que consta que a don Alejandro Marco Sharp Galetovic le  
 2 corresponde la administración y uso de la razón social.  
 3 A petición de las partes y por haberlos tenido a la  
 4 vista el notario que autoriza, no se insertan los  
 5 documentos.- Minuta redactada por el abogado Rodrigo  
 6 Muñoz Miranda. En comprobante previa lectura, ratifican  
 7 y firman los comparecientes. Previa lectura y  
 8 ratificación firman.- Doy fe.- vdr/

9  
 10  
 11 FIRMA   
 12 NOMBRE : ALEJANDRO MARCO SHARP GALETOVIC  
 13 C.I. 7182272-9.  
 14 P.P. COMERCIAL BULNES LIMITADA.-

15  
 16  
 17 FIRMA   
 18 NOMBRE : ALEJANDRO FABIÁN VELÁSQUEZ RUIZ  
 19 C.I. 12.716.791-5

20 Autorizo conforme al artículo 402 del Código Orgánico de  
 21 Tribunales.-



PATRICIA CARRENO AGURTO  
 Abogado  
 Notario y Conservador Suplente

CERTIFICO: LA FOTOCOPIA PRECEDENTE  
 ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ME  
 TENIDO A LA VISTA.  
 ULTIMA ESPERANZA 24 NOV 2014  
 HERBERT JAMES MUNDY CASANOVA  
 NOTARIO Y CONSERVADOR  
 DE NATALES  
 ULTIMA ESPERANZA

PATRICIA CARRENO AGURTO  
 Abogado  
 Notario y Conservador Suplente

**INUTILIZADO CONFORME  
ART. 404 INC. - 3° C.O.T.**

Firma y Sello



**PATRICIA CARRENO AGURTO**  
**Abogado**  
**Notario y Conservador Suplente**

CERTIFICADO: LA FOTOCOPIA PRECEDENTE  
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL QUE ME  
FUE PRESENTADO A MI VISTA  
EN LA CIUDAD DE NATALES  
EL DIA 15 DE JUNIO DE 2011  
HERBERT JAMES SALDIVIA  
NOTARIO Y CONSERVADOR  
DE NATALES  
CALLE 1000 N. 1000