

DIARIO OFICIAL

DE LA REPUBLICA DE CHILE
Ministerio del Interior y Seguridad Pública

III
SECCIÓN

JUICIOS DE QUIEBRA, MUERTES PRESUNTAS, CAMBIOS DE NOMBRE Y RES. VARIAS

Núm. 44.049

Miércoles 15 de Enero de 2025

Página 1 de 3

Publicaciones Judiciales

CVE 2590494

NOTIFICACIÓN

10° Juzgado Civil de Santiago, “Metlife Chile Seguros de Vida S.A. con Activos Calquén SpA” Rol C-10.713-2022, juicio arrendamiento, ordena notificar por avisos la demanda de folios 1 y 58, a los subarrendatarios: En lo principal: Demanda la terminación contrato de arrendamiento, cobro de prestaciones y entrega material del inmueble arrendado; Primer Otrosí: En subsidio, demanda de desahucio por incumplimiento grave de las obligaciones del contrato, cobro de prestaciones y entrega material de la propiedad arrendada. Segundo Otrosí: Solicitud que indica en relación a los subarrendatarios. Tercer Otrosí: Acompaña documentos, bajo apercimientto legal que indica; Cuarto Otrosí: Medios de prueba; Quinto Otrosí: Patrocinio y poder. S. J. L. Georgo Pefouloglou Gattás, abogado, por Metlife Chile Seguros de Vida S.A., RUT 99.289.000-2, en adelante la “Arrendadora” a S.S. digo: Que vengo en interponer demanda de terminación inmediata de arrendamiento, por no pago de rentas, en contra de la sociedad Activos Calquén SpA RUT 77.032.497-1, representada legalmente por don Guillermo Villablanca Rojas, con domicilio en Cruz del Sur 133, oficina 802, comuna de Las Condes, Santiago. I - Contratos celebrados entre las partes, modificaciones, cesión. A. Contrato de arrendamiento con opción de compra entre Metlife y la sociedad Rentas Latinoamericanas S.A. por escritura pública de 1° de marzo de 2012, otorgada ante Notario Patricio Raby Benavente, repertorio n° 110704/03-12, Metlife celebró arrendamiento con Rentas Latinoamericanas S.A. sobre inmueble de Av. Padre Hurtado n° 03 que corresponde al bien común especial N° 1, galpón, proyecto parcelación los Nogales, Machalí, superficie aproximada de 0,72 hectáreas. En ese inmueble está construido supermercado con 11 locales comerciales aproximado de 3911,34 m². Renta arrendamiento mensual es 857,1534 UF más IVA, por períodos mensuales vencidos, con las modificaciones contractuales que se explican en la demanda y cesión de derechos de la arrendataria a Activos Calquén SpA de 15 de mayo de 2020. Conforme escrituras de cesión y novación por cambio de deudor y las modificaciones señaladas, las obligaciones de la sociedad Activos Calquén SpA, son: La renta mensual de arrendamiento a partir de mayo de 2020 y hasta el mes de abril de 2022, será la suma de 568 UF más IVA. A partir de mayo de 2020 y hasta el abril de 2034, la renta mensual de arrendamiento será la suma de 843,2067 UF a contar de mayo del 2034 hasta abril del año 2045, la renta mensual será la suma de 341,7556 UF. La última renta de mayo del 2045, será la suma de 79.735,8748 UF. El plazo del arrendamiento será de 25 años, contados del 15 de mayo de 2020. “Serán de cargo exclusivo de la arrendataria las contribuciones del impuesto territorial que graven a los inmuebles objeto del presente contrato Incumplimiento de Pago. A partir de la renta con vencimiento en octubre de 2023, la arrendataria no cumplió con su obligación de pago, encontrándose en mora en el pago de las rentas desde la cuota 42 en adelante, con vencimientos los meses de octubre, noviembre y diciembre de 2023 y enero y febrero de 2024, y de todas las que han devengado desde entonces hasta la fecha de esta presentación. Sin perjuicio de ello, todas las rentas anteriores de octubre de 2023 se han pagado de manera extemporánea fuera del plazo acordado por las partes en el contrato de arrendamiento, lo que constituye un incumplimiento adicional, por lo que procede que S.S. declare terminado el contrato de arrendamiento, que la demandada deberá restituir los bienes arrendados, y pagar las cantidades que más adelante se detallan. Por tanto, a S.S. Pido: tener por interpuesta demanda de terminación inmediata de contrato de arrendamiento, por no pago de rentas, en contra de Activos Calquén SpA, disponer se practiquen las reconversiones de pago ordenadas por la ley, citar a las partes a la audiencia respectiva, y en definitiva declarar: 1.- Incumplidas las obligaciones por parte de la arrendataria que se describen en la demanda principal. 2.- Terminado el contrato de arrendamiento de fecha 1 de marzo de 2012, sus modificaciones 19 de julio de 2016, 17 de agosto de 2018 y 15 de mayo de 2020, singularizados en lo principal de esta presentación, por el no pago de rentas por parte de la demandada. 3.- Que la arrendataria deberá restituir a la brevedad el inmueble dado en arrendamiento y objeto del presente litigio dentro de tercero día

CVE 2590494

Director: Felipe Andrés Perotí Díaz
Sitio Web: www.diarioficial.cl

Mesa Central: 600 712 0001 Email: consultas@diarioficial.cl
Dirección: Dr. Torres Boonen N°511, Providencia, Santiago, Chile.

Este documento ha sido firmado electrónicamente de acuerdo con la ley N°19.799 e incluye sellado de tiempo y firma electrónica avanzada. Para verificar la autenticidad de una representación impresa del mismo, ingrese este código en el sitio web www.diarioficial.cl

desde que la sentencia definitiva que se dicte cause ejecutoria. 4.- Que la arrendataria Activos Calquén SpA deberá pagar a Metlife Chile Seguros de Vida S.A., las siguientes cantidades o las que S.S. estime en derecho fijar conforme el mérito del proceso: 4.1. 4.711,69 UF en su equivalente en pesos al 28 de febrero de 2024, lo que asciende \$173.614.956 pesos, correspondiente a las rentas vencidas a la fecha de esta presentación en su equivalente en pesos a lo que deberá adicionarse todas las rentas que se devenguen durante la secuela del juicio y hasta la restitución de los bienes arrendados, todas las cantidades incrementadas con el máximo interés que la ley permite pactar, conforme al tenor del contrato de arrendamiento. 4.2. Se condene a la demandada a pagar la multa pactada en la cláusula décimo cuarta uno) letra a) esto es, al pago a la demandante del valor equivalente al 25% de las rentas que se encontraban pendientes de vencimiento a la época del incumplimiento, esto es calculado sobre las rentas no vencidas, que deberá liquidarse en la etapa de cumplimiento incidental. 4.2. Cuotas pendientes de pago por concepto de sobretasa correspondientes al 2023 por un total de \$3.252.806 y las que se devenguen durante la secuela del juicio si correspondiere. 4.3. Deuda por concepto de pago de impuesto territorial que al día de hoy equivalen a la suma de \$19.976.239, más reajustes e intereses, y todas aquellas que se devenguen durante la secuela del presente juicio. 4.4. Que se condena a la demandada al pago de los consumos por servicios básicos que se adeuden, en especial, los servicios de energía eléctrica, gas, agua potable y que se sigan devengando durante la tramitación del juicio. 4.5. Que las sumas demandadas deberán ser pagadas con intereses moratorios en los términos de la cláusula décimo sexta, esto es el interés máximo convencional para operaciones reajustables, sobre el total de la obligación insoluble y hasta la fecha del pago efectivo. 4.6. Que se condene a la demandada al pago de las costas de la causa. Primer Otrosí: En subsidio, para el evento que Activos Calquén SpA enerve esta acción interpuesta por mi representada, pagando el total de lo adeudado, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 3° de la ley N° 18.101; vengo en demandar de desahucio a Activos Calquén SpA, igual singularización que en la demanda principal, con el fin de que S.S. declare desahuciado el contrato de arrendamiento celebrado por las partes sobre el inmueble ya singularizado, como consecuencia del incumplimiento grave de las obligaciones por parte de la arrendataria consistente en el no pago de las rentas adeudadas y se ordenen las mismas peticiones de la demanda principal. Segundo Otrosí: Se ordene a un receptor judicial constatar en el inmueble arrendado la existencia de sub-arrendatarios para proceder a notificarlos y de este modo hacerles oponible lo obrado en autos y la sentencia que recaiga en los juicios de desahucio, de restitución o de terminación del arrendamiento por falta del pago de la renta seguidos contra el arrendatario. Declaramos que tenemos conocimiento de los subarrendatarios que se indican en el segundo otrosí. Tercer Otrosí: Sírvase S.S., tener por acompañados, con citación, los documentos, que se singularizan. Cuarto Otrosí: Medios de prueba. Quinto Otrosí: Patrocinio y poder. Por resolución de 22 de abril de 2024 se tuvo por proveída la demanda, la que se notificó a la demandada con fecha 18 de junio de 2024. El 26 de junio de 2024, se efectuó la audiencia de contestación, conciliación y prueba con la asistencia de la parte demandante y demandada oponiendo las excepciones y defensas que constan este juicio. Requerida la demanda juramento acerca de la existencia de subarrendatarios, esta señala haberlos individualizado en el escrito de folio 68, y que corresponden a Banco de Chile, locales 1, 2, 13, 14 15-A, Comercial Bendito Limitada, locales 3, 15-B, 16 y 17 Salcobrand S.A. locales 4-B, 5 y 6 del primer piso y los locales 18-A, 18-B y 19, Dulces y Chilenos Yupanqui Limitada, locales 7 y 8, Comodato Dulces y Chilenos Yupanqui Limitada, Gledvys Briceño Martínez Local 9-A, Importadora y Exportadora Pacífica Limitada, Local 12-A, Delivery Hero Sores Chile SpA, Local 12-B, Comercial Claus Limitada, Locales 20 y 21, Spartan Company SpA, Local 22, Sociedad Cabari Limitada, Local 23, Miranda y Pérez Limitada, Local 24, Sociedad Comercial Fix Limitada, Local 25, Daniela Soto Romero E.I.R.L. Local 27, Sociedad Zúñiga y Godoy SpA Local 28, Todo Congelados SpA Local 29, Comercial Enrique Anich y Compañía Limitada Local 30, Sociedad de Inversiones Los Nogales Limitada, Local 30, Alimentos y Servicios Daniela Soto E.I.R.L Local 31, Mundo Pack SpA Local 34, Silvana Acuña Flores Local 35, Francisco Javier Calderón E.I.R.L Local 36, Darling Andrea Orellana Jara Local 37, Miguel Mora Candia Local 39, Foodtruck 1 Mister Monkey SpA, Foodtruck 2 Idilia Petronila Valenzuela Galleguillos, Foodtruck 3, Inversiones Esveile SpA, Foodtruck 4, Sociedad Gastronómica Zambrano SpA, Foodtruck 5, Oasis Food Service Ltda, Foodtruck 6 Soto y Ramírez SpA, Tótem más Pantalla Led Juan Paulo Salas SpA, Área de Estacionamientos Lavados Marlon Rivera Hidalgo E.I.R.L., Bodegas 1 y 2 Silvana Acuña Flores, Bodegas 3, 7 y 10 Mundo Pack SpA, Bodegas 8 y 9 Miranda y Pérez Limitada, Bodegas 11 y 12 Alimentos y Servicios Daniel Soto Romero E.I.R.L., Rut de cada uno en el expediente virtual. Conforme lo solicitado a folio 68, solicita la demandada, la suspensión de la audiencia hasta que notifique a los subarrendatarios, a lo que el tribunal accede, decretando que la

continuación de la audiencia, se efectuará con las partes y los subarrendatarios, a las 9:00 horas am, al quinto día de practicada la última de las publicaciones ordenadas en este proceso, 3 publicaciones en el Diario El Mercurio de Santiago y 1 en el Diario Oficial.

