

## CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Y

PROCESOS MADEREROS TRAVERSARO SpA

En Santiago, a 07 de Mayo de 2019, entre don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 06.245.248-K, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, RUT. N° 76.327.534-5, ambas domiciliadas, para estos efectos en Linares N° 0302, comuna de La Granja, de esta ciudad, en adelante también "la arrendadora", por una parte; y, por la otra, la **PROCESOS MADEREROS TRAVERSARO SpA**, sociedad comercial, Rol Único Tributario N° 76.353.282-8, representada legalmente por don **ANGELO BARATTA TRAVERSARO**, italiano, casado, empresario, cédula de identidad N° 04.087.186-1, ambos domiciliados para estos efectos en calle Linares N° 0302, comuna de La Granja, Santiago, en adelante también "la arrendataria"; se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

**PRIMERO:** Por el presente acto, don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** da en arrendamiento a la **PROCESOS MADEREROS TRAVERSARO SpA**, representada por don **ANGELO BARATTA TRAVERSARO**, quien acepta para su representada, la propiedad ubicada en calle Linares N° 0302, de la comuna de La Granja, ciudad de Santiago. Rol de Avalúo Fiscal N° 5151-3 Comuna de la Granja.

**SEGUNDO:** La propiedad arrendada sólo podrá ser dedicada por la arrendataria al giro comercial de fábrica de molduras de maderas pino finger, no pudiéndose

subarrendar ni ceder a terceros, salvo autorización expresa y por escrito de la arrendadora.

**TERCERO:** El señor **ANGELO BARATTA TRAVERSARO**, en representación de la parte arrendataria, declara recibir en buen estado de conservación y a su entera satisfacción la propiedad arrendada, obligándose a restituirla al término del presente contrato en el mismo estado, habida su consideración del desgaste producido por el tiempo y el uso legítimo.

**CUARTO:** Se obliga la arrendataria a mantener en perfecto estado de conservación y aseo la propiedad arrendada y a pagar los gastos de servicios correspondientes, tales como luz, agua, teléfono y comunicaciones, servicios de aseo municipal y otros básicos.

**QUINTO:** El objeto del arriendo es sólo el terreno, siendo las edificaciones e instalaciones eléctricas de propiedad de la parte arrendataria.


**SEXTO:** El presente contrato empezará a regir el su firma y durará un 3 años, esto es, hasta el 31 de Octubre de 2021. Pasados el plazo anteriormente señalado las renovaciones serán anuales, y con un aumento de renta del 10%.

**SÉPTIMO:** La renta de arrendamiento correspondiente a los meses de Noviembre, Diciembre de 2018 y Enero, Febrero, Marzo, Abril y Mayo de 2019, las partes acuerdan el pago en este acto por un monto total de \$ 8.750.000.- (ocho millones setecientos cincuenta mil pesos) mediante entrega de Vale Vista N° 4630-7 emitido por el Banco De Chile a nombre de Felipe Baratta Provoste, y endosado a favor de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada.

La renta de arrendamiento a partir del mes de Junio será:

- a) Desde Junio al 31 de Octubre de 2019: 90,90 UF
- b) Desde 01-11-2019 al 31-10-2020 165 UF
- c) Desde 01-11-2020 al 31-10-2021 201 UF



 , pagaderos por anticipado dentro de los 5 (cinco) primeros días de cada mes en el domicilio de la arrendadora, o bien, mediante abono en la cuenta corriente de INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, N° 68532027 del Banco Santander.

**OCTAVO:** El no cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato facultará a las partes para poner término al presente contrato, de conformidad a la ley.

**NOVENO:** La arrendataria constituye domicilio en esta ciudad, calle Linares 0302, de la comuna de La Granja, Santiago, para todos los efectos judiciales y extrajudiciales de este contrato, el que ha sido extendido en dos ejemplares idénticos y de igual fecha.

**DECIMO:** La personería de don Enrique Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, consta de escritura pública de fecha 27 de Octubre de 2015, otorgada en la Notaria de Santiago de doña Myriam Amigo Arancibia, bajo el Repertorio N° 16.187-2015, por otra parte la personería de don Angelo Baratta Traversaro para representar a la sociedad Procesos Madereros Traversaro SpA consta de escritura pública de transformación otorgada ante la Notario que suscribe con fecha 19 de Noviembre de 2018, bajo el Repertorio N° 1404-2018.

En comprobante firman:



**INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**

**p.p. ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER**

**Arrendadora**





*[Handwritten signature in blue ink]*



**PROCESOS MADEREROS TRAVERSARO SpA**

**p.p. ANGELO BARATTA TRAVERSARO**

**Arrendatario**



*[Handwritten signature in purple ink]*



*[Small handwritten mark]*