

CONTRATO PRIVADO DE CESION DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

CREM SpA

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a 11 de Abril de 2022, entre doña **Margarita Virginia Cabo Osmer**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de identidad N° 6.245.249-8, en representación, según se acreditará, de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, rol único tributario N° 76.327.534-5, todos domiciliados para estos efectos en Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Oficina 613 comuna de Lo Barnechea, en adelante también indistintamente denominada el Cedente y don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, domiciliado en Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Oficina 613 comuna de Lo Barnechea Santiago, cédula nacional de identidad N° 6.245.248-K en representación, según se acreditará de **CREM SpA**, sociedad del giro de inversiones e inmobiliaria, rol único tributario N° 77.223.625-8, del mismo domicilio que su representada, todos mayores de edad, se ha convenido en la siguiente cesión:

PRIMERO. Por instrumento privado de fecha 28 de Febrero de 2017 ante el Notario Marcela Medina Ricci de la comuna de Santiago, ciudad de Santiago, INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, a través de su representante don Enrique Cabo Osmer dio en arrendamiento la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N° 7910 de la comuna de La Granja, al compareciente, en el contrato individualizado, don **RUBEN ALEJANDRO ZUÑIGA ASTORGA**, empleado, cédula nacional de identidad N° 9.403.752-6, en representación de **IGLESIA MINISTERIO CRISTIANO APÓSTOLICO BERACA**, Rut 65.077.748-4, domiciliados todos para estos efectos en calle Virginia Subercaseaux N° 4.000, El Crucero 1, Parcela 66, comuna de Pirque, de esta ciudad por un canon de arrendamiento mensual ascendente a 400 UF mensuales a partir del mes de Mayo del presente, el cual se entiende parte integrante de este contrato las condiciones, ahí estipuladas, siendo las principales, las que se transcriben a continuación:

TERCERO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento, comenzará a devengarse desde el día 1° del mes de Mayo del año 2017, ascenderá a:

Periodos de Renta	FECHAS	VALOR/UF
6 Primeros meses	01-05-2017 a 31-10-2017	180
Segundo semestre		
Primer año	01-11-2017 a 30-04-2018	200
Año 2	01-05-2018 a 30-04-2019	220
Año 3	01-05-2019 a 30-04-2020	260
Año 4	01-05-2020 a 30-04-2021	300
Año 5	01-05-2021 a 30-04-2022	350
Año 6	01-05-2022 a 30-04-2023	400

Una vez que se hayan cumplido estos plazos, el presente contrato será renovable por períodos iguales de un año, mediante acuerdo entre las partes en reunión que se celebrará para ello 150 días antes de la fecha de vencimiento. Dicha reunión será notificada por el Arrendador al Arrendatario de manera escrita y con 5 días de anticipación.

La renta se pagará por mes anticipado dentro de los días 01 a 05 de cada mes o al día siguiente hábil si éste último fuese Sábado, Domingo o festivo. El arrendatario pagará mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 00-820-00905-09 del Banco De Chile. El arrendatario entregará la copia de boleta de depósito de la respectiva renta en la dirección del arrendador antes mencionada, y a su vez, el arrendador deberá entregar el recibo correspondiente, comprobante de pago de arriendo para todos los efectos legales, al arrendatario.

En caso de mora en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa de 0,5 UF por cada día de atraso, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para poner término inmediato al contrato.

Sin embargo, a contar del tercer año de vigencia de este contrato, el arrendatario podrá poner término al arriendo con un aviso de seis meses de anticipación a contar de la fecha de la notificación por carta certificada.

CUARTO: Vigencia del Contrato: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de seis años contado desde la fecha de su celebración. Una vez cumplido este plazo, el contrato se irá renovando año a año, en la medida que las partes lleguen a acuerdo en el monto de la renta y demás elementos de este contrato.

La Arrendadora podrá poner término anticipado al presente contrato en cualquier momento a contar del segundo año de vigencia del plazo original de este contrato, previo aviso dado por escrito a la Arrendadora con una anticipación de seis meses, por carta certificada, en caso de incumplimiento grave de las obligaciones pactadas en el presente contrato.

SEGUNDO. Por este instrumento, doña Margarita Cabo Osmer, en representación de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, cede, a Crem SpA, empresa del giro de inversiones e inmobiliaria, Rut. N° 77.023.625-8, representada válidamente por don Enrique Alejandro Cabo Osmer, dicho contrato de arrendamiento, en virtud del contrato de compraventa de la propiedad de Avenida Santa Rosa N° 7910, la que pasa a tomar la posición del "ARRENDADOR" en dicho contrato, en las mismas condiciones y con los mismos derechos y obligaciones que las pactadas en el instrumento referido en la cláusula primera, sin necesidad de suscripción de un nuevo contrato.

TERCERO. El cedente hace entrega del título en el que consta el contrato, con anotación del traspaso y bajo su firma, al cesionario, quien se da por recibido.

CUARTO. Presente en este acto, **don RUBEN ALEJANDRO ZUÑIGA ASTORGA**, en representación de **IGLESIA MINISTERIO CRISTIANO APÓSTOLICO**, viene en aceptar la cesión del contrato de manera pura y simple de tal manera que reconoce libre y voluntaria y plenamente informado que CREM SpA pasa a ser su arrendador respecto de la propiedad ubicada en calle Avda Santa Rosa N° 7910, de la comuna de La Granja.

QUINTO. Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

SEXTO. Arbitraje. Toda dificultad que se suscite entre las partes con motivo de la interpretación, aplicación, cumplimiento o validez de este contrato, o por cualquier otro motivo, será resuelta por un árbitro arbitrador que actuará como amigable componedor, sin forma de juicio. El árbitro será designado de común acuerdo entre las partes y, en subsidio, por la justicia ordinaria.

PERSONERIAS: La personería de doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, para representar a la sociedad **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, consta en la escritura pública de fecha 09 de Abril de 2021, otorgada en la Notaría Santiago de doña Claudia Gomez Lucares. La personería de don **ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER** para representar a la sociedad **CREM SpA**, consta en la escritura pública de fecha 27 de Mayo de 2019, otorgada en la Notaría doña Marcela Medina Ricci. La personería de don Rubén Alejandro Zuñiga Astorga para representar a la Iglesia Ministerio CRISTIANO APOSTÓLICO BERACA, consta del Acta de Constitución y aprobación de los Estatutos de la Iglesia "MINISTERIO CRISTIANO APOSTÓLICO BERACA" reducida a escritura pública con fecha 07 de Agosto del año dos mil ocho, ante el Notario de Puente Alto don Eugenio Camus Mesa. Los que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

En comprobante, firman

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER Firmado digitalmente por
MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
Fecha: 2022.04.06 17:13:41 -04'00'

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER Firmado digitalmente por
ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Fecha: 2022.04.06 15:38:47 -04'00'

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
p.p. CREM SpA

RUBÉN ALEJANDRO ZUÑIGA ASTORGA
P.P. MINISTERIO CRISTIANO APOSTÓLICO BERACA

