

CONTRATO PRIVADO DE CESION DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

SANTILLANA SpA

EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a 11 de Abril de 2022, entre don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, chileno, divorciado, ingeniero comercial, cédula de identidad N° 6.245.248-K, 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 doña .Margarita Virginia Cabo Osmer, diseñadora, domiciliada en Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Oficina 613 comuna de Lo Barnechea Santiago, cédula nacional de identidad N° 6.245.249-8 en representación, según se acreditará de **SANTILLANA SpA**, sociedad del giro de inversiones e inmobiliaria, rol único tributario N° 77.223.363-9, 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 Septiembre de 2020 ante el Notario Marcela Medina Ricci de la comuna de San Ramón, ciudad de Santiago, INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, a través de su representante doña Margarita Cabo Osmer dio en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Cañete 7987 de la comuna de La Granja, al compareciente, en el contrato individualizado, doña **Rossana Pinto Rubio**, labores de casa, cédula nacional de identidad N° 9.765.087-K, domiciliada para estos efectos en calle Cañete 7987 de la comuna de La Granja, de esta ciudad por un canon de arrendamiento mensual ascendente a 6 UF mensuales, el cual se entiende parte integrante de este contrato las condiciones, ahí estipuladas, siendo las principales, las que se transcriben a continuación:

“TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 29-09-2020 y tendrá una duración de 1 año, esto es hasta 29-09-2021. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de poner término y no perseverar en él, lo que deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada a

través de Notario Público dirigida al domicilio de la otra, o notificación judicial dada a lo menos con 3 meses de anticipación a la fecha de terminación de los siguientes periodos, en el caso de renovación automática."

"CUARTO: la renta mensual de arrendamiento será la suma de 6 UF (seis unidades de fomento). En caso que se supriman los pesos chilenos se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace. El arrendatario pagará por mes adelantado, dentro de los primeros 5 días del mes que corresponda. La renta de arrendamiento se pagará en el domicilio ubicado en calle Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Of. 613, Lo Barnechea o se depositará en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el Banco de Chile, Cta. Cte. N° 00-820-00749-08, sirviendo el comprobante de depósito o transferencia como recibo de pago del arriendo del mes correspondiente. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar la suma de 1,5 UF por cada día de mora o retraso a partir del día 5 de cada mes y hasta el día de su cancelación" (arriendos.santillana@gmail.com)

SEGUNDO. Por este instrumento, don Enrique Cabo Osmer, en representación de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, cede, a Santillana SpA, empresa del giro de inversiones e inmobiliaria, Rut. N° 77.223.363-9, representada válidamente por doña Margarita Virginia Cabo Osmer, dicho contrato de arrendamiento, en virtud del contrato de compraventa de la propiedad de calle Cañete N° 7987, 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, doña Rossana Pinto Rubio, viene en aceptar la cesión del contrato de manera pura y simple de tal manera que reconoce libre y voluntaria y plenamente informado que SANTILLA SpA pasa a ser su arrendador respecto de la propiedad ubicada en calle Cañete N° 7987 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 don **ENRIQUE ALEJANDRO 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 doña **MARGARITA**

VIRGINIA CABO OSMER para representar a la sociedad **SANTILLANA SpA**, consta en la escritura pública de fecha 3 de Agosto de 2020, otorgada en la Notaría doña Claudia Gomez Lucares. En comprobante, firman

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER Firmado digitalmente por ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
Fecha: 2022.04.07 15:47:44 -04'00'

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
p.p. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER Firmado digitalmente por MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
Fecha: 2022.04.07 16:31:13 -04'00'

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
p.p. SANTILLANA SpA

ROSSANA PINTO RUBIO



9765087-K.