

Addendumnexo de a Contrato de Arrendamiento

INVERSIONES DAC LIMITADA Y ANDREANI E HIJOS LIMITADA

A

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

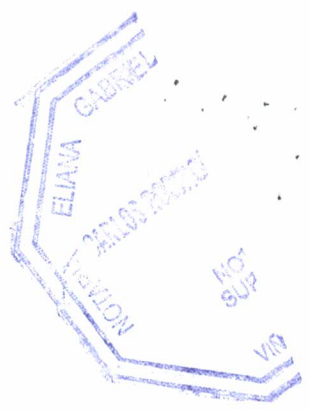


En Valparaíso, a 25 de Octubre de 2017, comparecen la sociedad **Inversiones DAC Limitada**, Rol único tributario 96.522.050-K representada por don **Dessio Andreani González**, cédula nacional de identidad número 15.830.905-K y la sociedad **Andreani e Hijos Limitada**, Rol único tributario 85.244.500-9, representada por don **Pierre Ángel Andreani Giambo**, cédula nacional de identidad número 9.930.162-7,; ambos domiciliados en Las Petunias 645 Villa El Rocio, Casablanca, ciudad de Valparaíso, en adelante **“la arrendadora”**; y la sociedad **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada**, Rol único Tributario 78.391.700-9 e **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada**, Rol único Tributario 76.327.534-5, ambas representadas por don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, cédula nacional de identidad número 6.245.248-K, todos domiciliados en San Josemaria Escriva de Balaguer N° 13.105 Of. 613, comuna de Lo Barnechea, Santiago, en adelante **“la arrendataria”**; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad con sus respectivas cédulas y exponen lo siguiente:

PRIMERO: Relación Jurídica: Que por contrato de arrendamiento de fecha 1° de Abril del año 2003, las sociedades Inversiones Dac Limitada y Andreani e Hijos Limitada, entregaron en arriendo a la sociedad Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, el inmueble ubicado en Avenida Independencia número 3033, de la ciudad de Valparaíso, ello de acuerdo a las condiciones que en ese contrato se señalan.

SEGUNDO: A contar de esta fecha y por el presente addendum, las partes acuerdan modificar las cláusulas Cuarta y Quinta del contrato, en el siguiente sentido:

a) Se reemplaza la cláusula Cuarta, quedando en los siguientes términos: “El contrato de arriendo comenzará a regir el día 1° de Abril de 2003. Las reparaciones y mejoras que se realizarán por EL ARRENDATARIO, que las partes de consuno las valoran en la cantidad de 900 UF, será imputada al pago de las rentas de arrendamiento a partir del mes de Mayo de 2003 y alcanzando a cubrir hasta el mes de Octubre inclusive del mismo año. El presente contrato tendrá una duración de 14 años, esto es hasta el 1° de abril de 2017 y será renovable automática y sucesivamente por periodos de 15 años, salvo que alguna de las partes no desee renovar el contrato, para lo cual deberá dar aviso con dos años de anticipación a la expiración del contrato original o de alguna de sus prorrogas. Esta comunicación será remitida por medio de carta certificada, enviada al domicilio registrado en este contrato. En ningún caso el término del contrato se podrá producir en los meses



de Diciembre, Enero o Febrero, quedando automáticamente prorrogado hasta el mes de marzo más próximo si por el cálculo ello se produjere.”.

Sin perjuicio de lo anterior y del plazo de duración convenido, la parte arrendadora podrá poner término al contrato de arriendo en cualquier tiempo, para lo cual deberá dar aviso por escrito a la parte arrendataria con dos años de anticipación a la fecha en que desee ponerle término”.

b) Se reemplaza la cláusula Quinta, quedando en los siguientes términos: “La Renta de Arrendamiento será:

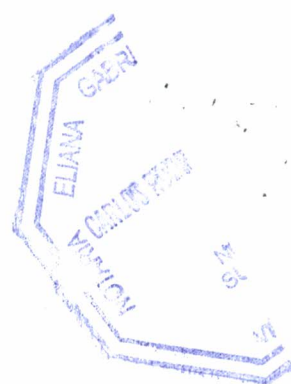
Periodos de Renta	FECHAS	VALOR/ UF
PERIODO 1	Desde 01-08-2017 al 31-07-2022	154,50
PERIODO 2	Desde 01-08-2022 al 31-07-2027	162,23
PERIODO 3	Desde 01-08-2027 al 31-07-2031	170,34


Si se llegare a eliminar la Unidad de Fomento (UF), está se reemplazará por la unidad de esta misma naturaleza que designe el Instituto Nacional de Estadísticas, tomando como referencia el último valor pagado por la arrendataria. El canon de arriendo deberá pagarse dentro de los cinco primeros días de cada mes, en el mismo inmueble, o en el lugar que se informe por la arrendadora, pudiendo además ser depositado en la Cuenta Corriente informada por la arrendadora. No obstante, la renta se mantendrá invariablemente en la cantidad establecida en el cuadro anterior por cada periodo, durante la vigencia de las respectivas renovaciones. A partir de las nuevas renovaciones las partes acordarán, conjuntamente la nueva renta mensual de arrendamiento. En caso de no haber acuerdo, las partes pondrán término al contrato de arrendamiento en un plazo de seis meses, debiéndose pagar la renta mensual de arrendamiento durante dicho plazo y hasta la efectiva entrega y restitución del inmueble a la parte arrendadora.

En el caso de que el Índice de Precios al Consumidor sea negativo, la renta se congelará de acuerdo al último valor pagado como renta de arrendamiento sólo para ese período, aplicandose, con posterioridad, la variación que experimente la Unidad de Fomento.

TERCERO: Además de las cláusulas modificadas precedentemente, las partes acuerdan, aceptan y autorizan a contar de esta fecha, la cesión del contrato de arriendo a la sociedad **Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada**, ya individualizada, quien a través de su representante y apoderado declara conocer el contrato de arrendamiento y asume como propias todas y cada una de las obligaciones que le corresponden en su calidad de arrendataria.

CUARTO: Presentes en este acto don **Enrique Alejandro Cabo Osmer**, cédula nacional de identidad número 6.245.248-K, por si y en representación de Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada, Rol único Tributario 78.391.700-9, declaran constituirse en avales, fiadores y codeudores solidarios de la arrendataria, la sociedad **Inversiones e**





Inmobiliaria Santa Clara II Limitada, Rol único Tributario 76.327.534-5, respecto de todas y cada una de las obligaciones que ésta tiene y asume en virtud del contrato de arrendamiento citado en la cláusula primera precedente y que se ha modificado por el presente instrumento.

QUINTO: En todo lo no modificado por el presente addendum, se mantiene plenamente vigente el contrato de arriendo celebrado con fecha 1° de Abril de 2003.

PERSONERÍAS: La personería de don Dessio Andreani González para representar a la sociedad Inversiones Dac Limitada, consta en escritura pública de 22 de marzo del año 2016, otorgada ante el Notario Público de Viña del Mar, don Luis Fischer Yávar; la personería de don Pierre Andreani Giambo para representar a la sociedad Andreani e Hijos Limitada consta en Escritura Pública de fecha 29 de Noviembre de 2004, otorgada ante la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Tavorari Oliveros; la personería de don Enrique Cabo Osmer para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada consta en escritura Pública de fecha 11 de Marzo de 2015 otorgada ante la Notaría de Santiago de don Myriam Amigo Arancibia, y para representar a Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada consta en escritura Pública de fecha 27 de Octubre de 2015 otorgada ante la Notaría de Santiago de don Myriam Amigo Arancibia.


Conforme. En comprobante y previa lectura, ratifican y firman los comparecientes conjuntamente con el Notario autorizante. Se da copia. **DOY FE.**



Dessio Andreani González Giambo
pp. Inversiones DAC Limitada
Arrendador



Pierre Angelo Andreani
pp. Andreani e Hijos Limitada
Arrendador



Enrique Cabo Osmer
pp. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Ex - Arrendataria, Aval, fiador y codeudor solidario

Firmaron ante mí, don DESSIO ANDREANI GONZÁLEZ, cédula de identidad 15.830.905-K, en representación de "INVERSIONES DAC LIMITADA", RUT 96.522.050-K, Viña del Mar, 26 de Octubre de 2017, **FIRMO AL ANVERSO, DON ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, C.I. N° 06.245.248-K, POR SI Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, R.U.T. N° 78.391.700-9, y DE LA SOCIEDAD. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, R.U.T. N° 76.327.534-5-La Cisterna, 13 de noviembre de 2017.**



Firmó ante mí al anverso, don PIERRE ANGELO ANDREANI GIAMBO, c.i.: 9.930.162-7, en representación de "ANDREANI E HIJOS LIMITADA", Rut: 85.244.500-9. Viña del Mar, 30 de Octubre 2017.-





Enrique Cabo Osmer
pp. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada
Arrendataria



Enrique Cabo Osmer
pp. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Aval, fiador y Codeudor solidario

FIRMÓ AL ANVERSO, DON ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, C.I. N° 06.245.248-K, POR SI Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, R.U.T. N° 78.391.700-9, y DE LA SOCIEDAD. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, R.U.T. N° 76.327.534-5-La Cisterna, 13 de noviembre de 2017.-



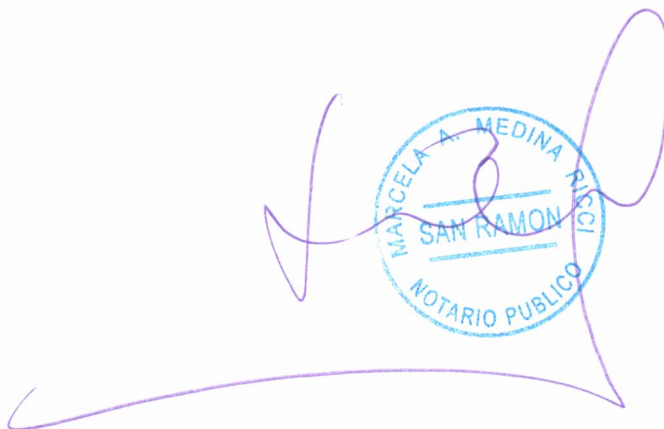
A handwritten signature in purple ink is written over a circular notary stamp. The stamp is blue and contains the text: "MARCELA A. MEDINA", "SAN RAMON", and "NOTARIO PUBLICO".



Enrique Cabo Osmer
pp. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara Limitada
Arrendataria
Enrique Cabo Osmer

Aval, fiador y codeudor solidario.

FIRMÓ AL ANVERSO, DON ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER, C.I. N° 06.245.248-K, POR SI Y EN REPRESENTACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA LIMITADA, R.U.T. N° 78.391.700-9, y DE LA SOCIEDAD. INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA, R.U.T. N° 76.327.534-5-La Cisterna, 13 de noviembre de 2017.-



A handwritten signature in purple ink is written over a circular notary stamp. The signature is a stylized, cursive representation of the name 'Enrique Alejandro Cabo Osmér'. The notary stamp is circular and contains the following text: 'MARCELA A. MEDINA' at the top, 'SAN RAMON' in the center, and 'NOTARIO PUBLICO' at the bottom. The signature is written in a way that it partially obscures the notary stamp.