



Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares

Certifico que el presente documento electrónico es CONTRATO DE ARRENDAMIENTO INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA E INDUSTRIAL Y COMERCIAL BBC SPA otorgado el 05 de Junio de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Santiago Notaria Claudia Gomez Lucares.-

Teatinos 371. Ofic 113..-

Santiago, 08 de Junio de 2020.-



Nº Certificado: 123456861668.-
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley No19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Excm. Corte Suprema.-

Certificado Nº 123456861668.- Verifique validez en www.fojas.cl.-

CUR Nº: F055-123456861668.-

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

ENTRE IVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

Y

INDUSTRIAL Y COMERCIAL BBC SpA



Cert. N° 123456861668
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>



En Santiago, a 02 de Noviembre de 2018, entre doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, chilena, divorciada, diseñadora, cédula de identidad N° 06.245.249-8, 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 La Victoria N° 0305, comuna de La Granja, de esta ciudad, en adelante también "la arrendadora", por una parte; y, por la otra, la **INDUSTRIAL Y COMERCIAL BBC SpA**, sociedad comercial que tiene como giro fábrica de molduras de madera pino finger, Rol Único Tributario N° 76.060.179-9, representada legalmente por don **CARLOS ALBERTO RUIZ CANALES**, casado con total separación de bienes, domicilio para estos efectos en La Victoria N°0305, cédula de identidad N° 15.672.626-5, se ha convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento, donde las partes involucradas pasan a ser arrendador y arrendatario, respectivamente:

PRIMERO: Por el presente acto, doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA** da en arrendamiento a la **INDUSTRIAL Y COMERCIAL BBC SpA**, representada por don **CARLOS ALBERTO RUIZ CANALES**, quien acepta para su representada, la propiedad ubicada en la calle La Victoria N° 0305, de la comuna de La Granja, ciudad de Santiago que abarca aproximadamente 2.450 mt² (dos mil cuatrocientos cincuenta metros cuadrados). Rol de Avalúo Fiscal N° 5151-3 Comuna de la Granja.


50ª Notaría
DE SANTIAGO
Claudia Gómez Lucares

Verifique en: www.notariaclaudialogomez.cl



20191212172210

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 **CARLOS ALBERTO RUIZ CANALES**, 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 02 de Mayo de 2020 y durará 18 meses, esto es, hasta el 02 de Noviembre de 2021.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 1.250.000.- (un millón doscientos cincuenta mil pesos) mensuales, 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 INMOBILIA SANTA CLARA II LIMITADA, N° 68532027 del Banco Santander.

OCTAVO: La renta de arrendamiento se reajustará semestralmente, de acuerdo a la variación que experimente el índice de Precios al Consumidor (I.P.C), determinado por el Instituto Nacional de Estadísticas.



Cert N° 12345678910
Verifique validez en
<http://www.fijas.cl>



NOVENO: 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.

DÉCIMO: La arrendataria constituye domicilio en esta ciudad, en calle La Victoria 0305, 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.

En comprobante firman:


INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

p.p. **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**

Arrendadora


INDUSTRIAL Y COMERCIAL BBO SpA

p.p. **CARLOS ALBERTO RUIZ CANALES**

Arrendatario

Autorizo las firmas de doña **MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER**, cédula de identidad número **6.245.249-8**, en representación de **INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA**, rol único tributario número **76.327.534-5**, como "arrendadora" y don **CARLOS ALBERTO RUIZ CANALES**, cédula de identidad número **15.672.626-5**, en representación de **INDUTRIAL Y COMERCIAL BBC SpA**, rol único tributario número **76.060.179-9**. Santiago a 5 de Junio de 2020.-

