

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 3 de Enero de 2020 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 4 Alamos N° 19 de la comuna de Maipú, al compareciente, en el contrato individualizado, doña **BENITA DEL CARMEN LEYTON TELLO**, empleado, cédula nacional de identidad N° 14.367.901-2, domiciliados todos para estos efectos en calle 4 Alamos N° 19 de la comuna de Maipú de esta ciudad por un canon de arrendamiento mensual ascendente a \$ 200.000.- mensuales, el cual se entiende parte integrante de este contrato las condiciones, ahí estipuladas, siendo las principales, las que se transcriben a continuación:

CUARTO: Vigencia.

Uno.- El presente contrato de arrendamiento regirá desde la entrega material del inmueble, que se hace en este acto, en las condiciones, especificaciones y con las instalaciones, que forman parte de la propiedad.

Las partes declaran, que la entrega material se ha realizado en la misma fecha de este contrato y tiene vigencia de un año.

Dos.- Las partes acuerdan que el presente contrato se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales, a menos que alguna de las partes decida no perseverar en él, para lo cual deberá dar aviso por escrito a la otra parte, mediante carta certificada notarial que deberá ser despachada a la otra parte con una anticipación mínima de 2 meses al vencimiento del período que estuviere vigente, dando cuenta de su intención de no renovar el contrato de arrendamiento.

QUINTO: Renta.

La renta mensual de arrendamiento durante la vigencia del primer año será la cantidad de \$ 200.000.- (doscientos mil pesos), por cada periodo mensual y se pagará por mensualidades anticipadas dentro de los primeros (05) cinco días hábiles de cada mes para lo cual la Arrendadora deberá entregar la factura correspondiente.

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 4 Alamos N° 19, comuna de Maipú, 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 cessionario, quien se da por recibido.

CUARTO. Presente en este acto, **doña BENITA DEL CARMEN LEYTON TELLO**, 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 4 Álamos N° 19, de la comuna de Maipú.

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. 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 17:07:35 -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 15:40:27
-04'00'

ENRIQUE ALEJANDRO CABO OSMER
p.p. CREM SpA

BENITA DEL CARMEN LEYTON TELLO

14.367.901-2