

CONTRATO PRIVADO DE CESION DE ARRENDAMIENTO

INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

A

SANTILLANA SpA

Claudio Alvarez

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 2 de Diciembre 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 don Enrique Cabo Osmer dio en arrendamiento la propiedad ubicada en calle Combarbala N° 0739 de la comuna de La Granja, al compareciente, en el contrato individualizado, don **Claudio Alvarez Rojas**, cédula nacional de identidad N° 10.125.630-8, domiciliada para estos efectos en calle Combarbala N° 0739 de la comuna de La Granja, de esta ciudad por un canon de arrendamiento mensual ascendente a \$ 500.000.- mensuales, el cual se entiende parte integrante de este contrato las condiciones, ahí estipuladas, siendo las principales, las que se transcriben a continuación:

SEXTO: El presente contrato empezará a regir el 02 de Diciembre de 2020 y durará un año, esto es, hasta el 02 de Diciembre de 2021.

El contrato se renovará, por el mismo plazo de un 1 año, de forma tácita y automáticamente, si ninguna de las partes da aviso con a lo menos 60 días de

anticipación a la fecha de renovación, de su intención de poner término al presente contrato de arrendamiento.

SÉPTIMO: La renta de arrendamiento será la suma de \$ 500.000.- (quinientos 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 SANTILLANA SpA, N° 00-820-00749-08 del Banco de Chile (arriendos.santilla@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 Combarbala 0739, 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 Claudio Alvarez Rojas, 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 Combarbala 0739 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 15:51:21 -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 16:16:45 -04'00'

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
p.p. SANTILLANA SpA


CLAUDIO ALVAREZ ROJAS