

CONTRATO PRIVADO DE CESION DE ARRENDAMIENTO



INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA

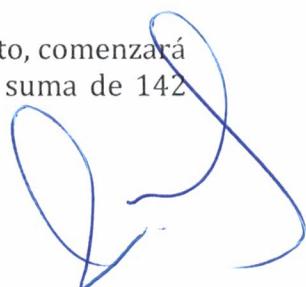
A

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 18 de Octubre de 2021 ante el Notario Claudia Gomez Lucares 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 calle Chiloé N° 1950 de la comuna de Santiago, al compareciente, en el contrato individualizado, don **José Luis Duran Cuevas**, comerciante, cédula nacional de identidad N° 15.601.557-1, en representación de **COMERCIALIZADORA Y BODEGAS SALAS SpA**, Rut 77.460.863-K, ambos domiciliados para estos efectos en calle Conde del Maule N° 4221, comuna de Estación Central, de esta ciudad por un canon de arrendamiento mensual ascendente a 142UF mensuales, el cual se entiende parte integrante de este contrato las condiciones, ahí estipuladas, siendo las principales, las que se transcriben a continuación:

“TERCERO: Renta de Arrendamiento: La renta mensual de arrendamiento, comenzará a devengarse desde el día 1 de Noviembre de 2021, y ascenderá a la suma de 142 Unidades de Fomento.



La renta se pagará por mes anticipado dentro de los días 01 a 05 de cada mes o al día siguiente hábil si éste último fuese Sábado, Domingo o festivo. El arrendatario pagará mediante depósito en la cuenta corriente del arrendador N° 00-820-00749-08 del Banco de Chile El arrendatario entregará la copia de boleta de depósito de la respectiva renta en la dirección del arrendador antes mencionada, y a su vez, el arrendador deberá entregar el recibo correspondiente, comprobante de pago de arriendo para todos los efectos legales, al arrendatario. (arriendos.santillana@gmail.com)

En caso de mora en el pago de la renta, el arrendatario deberá pagar una multa de 2 UF por cada día de atraso, sin perjuicio de los derechos de la arrendadora para poner término inmediato al contrato.

CUARTO: "Vigencia del Contrato: El presente contrato de arrendamiento tendrá una vigencia de 9 meses contados desde el 1 de Noviembre de 2021 o hasta que la Arrendadora, obtenga la Recepción Definitiva de la Municipalidad, lo que primero ocurra.

Las partes podrán poner término al presente contrato, previo aviso dado por escrito a la contraparte con una anticipación de tres meses, por carta certificada, la arrendataria deberá pagar las rentas correspondientes hasta la restitución material de la propiedad.

El presente contrato se podrá renovar automática y tácitamente, por una sola vez por el mismo plazo de 9 meses, en la medida que la Arrendadora no haya obtenido la Recepción Definitiva, por parte de la Municipalidad.

Las partes acuerdan que una vez que la Arrendadora, obtenga la Recepción Definitiva, por parte de la Municipalidad de Santiago, del Local Comercial; en cualquier momento que ello ocurra, y estando la voluntad del arrendatario de continuar con el arrendamiento de la propiedad, las partes procederán a negociar un nuevo contrato de arriendo, tanto en lo que se refiere al plazo como a la renta del mismo.

Además, desde ya, el Arrendatario dará todas las facilidades a Sta. Clara, para obtener la Recepción Definitiva siguiendo todas las indicaciones dadas por ésta, para tal fin.

DÉCIMO SEPTIMO: Declaraciones y Garantías. A fin de garantizar la conservación del inmueble, su restitución en el mismo estado que la recibe, la devolución y conservación de las especies y artefactos que se indican en el inventario adjunto y que a contar de esta fecha se considerarán incorporados a este contrato, habida consideración de los deterioros ocasionados por el uso y goce legítimo, el pago de los perjuicios y deterioros que se causen en la propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones, y en general, para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el Arrendatario hizo entrega de **2 MESES DE ARRIENDO** por la suma **\$8.633.378.- (ocho millones seiscientos treinta y tres mil trescientos setenta y ocho pesos).** - DOS RENTAS DE ARRENDAMIENTO



En ningún caso la suma arriba indicada podrá ser destinada a abonar rentas de arrendamiento del bien arrendado. En el caso que proceda la devolución de la gárrantía o parte de ella, el arrendador deberá devolver al arrendatario el monto equivalente, actualizado conforme al mismo instrumento de ajuste de la renta mensual. Esta garantía deberá ser devuelta al arrendatario a más tardar a los 30 días de entregada la propiedad, una vez comprobados que estén al día los pagos de consumo y gastos comunes. Queda el arrendador autorizado para descontar de la suma mencionada el valor de los deterioros y perjuicios de cargo del Arrendatario que se vayan ocasionando, así como el valor de las cuentas que estuviesen pendientes de pago. No procederá la devolución de esta garantía en caso de término anticipado del período original de 9 meses. El aviso de desahucio posterior al período original de 9 meses si dará derecho a la devolución de esta garantía y además exime al Arrendatario del pago de las rentas hasta el término del convenio o indemnización equivalente.

El Arrendador se obliga a devolver la suma entregada en garantía, dentro de los 30 días siguientes a la restitución del inmueble, quedando desde luego la parte arrendadora facultada para descontar de la cantidad mencionada el valor de los deterioros y perjuicios ocasionados y que sean de cargo del arrendatario, como asimismo el valor de las cuentas pendientes tales como las de energía eléctrica, gas, agua potable, teléfono, etc.

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 Chiloé N° 1950, 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 **José Luis Duran Rojas**, en representación de **COMERCIALIZADORA Y BODEGAS SALAS SpA**, 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 SpApasa a ser su arrendador respecto de la propiedad ubicada en calle Chiloé N° 1950 de la comuna de Santiago .

QUINTO. Inversiones e Inmobiliaria Santa Clara II Limitada y Santillana SpA declaran que al suscribirse el contrato de arrendamiento objeto de la cesión **COMERCIALIZADORA Y BODEGAS SALAS SpA**, Rut 77.460.863-K, canceló por concepto de garantía la suma de **\$8.633.378.- (ocho millones seiscientos treinta y tres mil trescientos setenta y ocho pesos)**., esta suma será devuelta al arrendatario, conforme lo establece el contrato de arriendo cedido, el cual se



individualiza en la cláusula primera, en su cláusula número Décimo Séptima, la cual se encuentra transcrita en su integridad en este documento.

SEXTO. Domicilio. Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio en la ciudad y comuna de Santiago.

SEPTIMO. 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. La personería de don **JOSE LUIS DURAN CUEVAS**, consta de certificado de estatutos actualizados emitido por el Ministerio de Economía, Fomento y Turismo de fecha 21 de Octubre de 2021. Los que no se insertan por ser conocidos de las partes y del notario que autoriza.

En comprobante, firman

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

MARGARITA VIRGINIA CABO OSMER
p.p. **SANTILLANA SpA**

JOSE LUIS DURAN CUEVAS
p.p. **COMERCIALIZADORA Y BODEGAS SALAS SpA**

