

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“INVERSIONES E INMOBILIARIA SANTA CLARA II LIMITADA”

A

“COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA NISSI SpA”

En Santiago de Chile, a 01 de Abril de 2023, comparecen: por una parte doña **Margarita Cabo Osmer**, Rut. 06.245.249-8, chilena, diseñadora; en su calidad de representante de **Santillana SpA**, Rut.77.223.363-9 , del giro de inversiones e inmobiliaria, todos con domicilio en Santiago, calle Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Of 613, comuna de Las Condes, en adelante “**la parte arrendadora**”, por una parte; y por la otra, doña **DORIS ELIANA GONZALEZ VERGARA**, chilena, factor de comercio, casada y separado totalmente de bienes, cédula nacional de Identidad número 13.708.356-6 en representación según se acredita de “**Comercializadora y Distribuidora Nissi SpA**”, sociedad del giro de su denominación, Rut. N° 77.741.052-0; ambos domiciliados en Cañete N°7.974, comuna de La Granja, Santiago, en adelante el arrendatario; los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad con las cédulas antes citadas han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:

PRIMERO: La Sociedad “Santillana SpA” es dueña del siguientes Inmueble: propiedad ubicada en calle Cañete N° 7.974, comuna de La Granja, de esta ciudad.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, “Santillana SpA”, legalmente representada, da en arrendamientos a la sociedad “Comercializadora y Distribuidora Nissi SpA”, por quien acepta su representante antes individualizado el inmueble descrito por la cláusula precedente.

TERCERO: El presente contrato comenzara a regir a contar del 02-04-2023 y tendrá una duración de un año, esto es hasta el 30-03-2024. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de un año, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle término y de no perseverar en él, lo que deberá comunicarlo mediante carta certificada enviada a través de Notario Público dirigida al domicilio de la otra, o notificación judicial dada con a lo menos tres meses de anticipación al término del primer periodo o seis meses de anticipación a la fecha de terminación de los siguientes periodos, en el caso de renovación automática.

CUARTO: La renta mensual de arrendamientos será la suma de \$ 750.000.- (setecientos cincuenta mil pesos). En caso que se suprima los pesos chilenos se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace.

La renta de arrendamiento se reajustará cada tres meses durante toda la vigencia del arrendamiento y hasta la restitución material del bien arrendado, en forma acumulativa, en la misma proporción en que varíe el Índice de Precios al Consumidor dictado por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos.- Para los efectos de calcular el porcentaje de este reajuste, se tomará el trimestre inmediatamente anterior al mes en que deba reajustarse la renta de arrendamiento. En la eventualidad que dicha variación fuera negativa, la renta se mantendrá.-

El arrendatario pagara por mes adelantado, dentro de los primeros cinco días del mes que corresponda. La renta de arrendamientos se pagará en el domicilio ubicado en calle Josemaría Escrivá de Balaguer N° 13.105 Of 613, comuna de Las Condes o se depositara en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el Banco de Chile, cuenta corriente número 0082000749-08, sirviendo en este último comprobante de depósito caso como recibo de pago de arriendo del mes correspondiente. En caso de mora o simple retardo en el pago de las rentas de arrendamiento, el arrendatario deberá pagar la suma de 1,5 Unidades de Fomento por cada día de mora o retraso a partir del día cinco de cada mes y hasta el día de su cancelación.

QUINTO: Serán causales de término inmediato del presente contrato las siguientes:

A.- El no pago de una cualquiera de las rentas de arrendamientos mensuales.

B.- El atraso del arrendatario en los pagos de consumo de Luz, Agua, Teléfonos, Gas, u otros existentes a nombre del arrendador aunque esto no fuere suspendidos por las compañías suministradoras.

SEXTO: El inmueble materia del presente contrato de arriendo se encuentran en regular estado. Lo anterior es conocido de la arrendataria, quien se obliga a conservarlo y mantenerlo de iguales o mejores condiciones, siendo por tanto las reparaciones locativas y desperfectos de ordinaria ocurrencia de su cargo exclusivo y sin derecho a exigir reembolsos de la arrendadora. Las mantenciones normales y extraordinarias que deban hacerse en el inmueble objeto del presente contrato, serán de cargo de la arrendataria.

Las partes hacen mención que en caso de devolución del inmueble, el arrendatario podrá sacar con supervisión de un representante de la arrendadora, un altillo de vigas de metal con piso de madera de una superficie aproximada de ocho por seis metros, así como una techumbre de aproximadamente catorce por cuatro metros desde el ingreso de la propiedad hacia adentro. De dicho altillo y techumbre dan cuenta unas fotografías que forman parte integrante de este contrato.-

SEPTIMO: La parte arrendadora declara expresamente que el inmueble que arrienda le pertenece como dueña única y exclusiva y que no está afecto a hipoteca, censo o gravámenes o derechos de terceros o arriendos preferentes que por este instrumento se constituye, salvo los que da cuenta esta escritura. Que su derecho no está sujeto a condición resolutoria o rescisoria, ni a prohibiciones de gravar o enajenar y que no existen

embargos ni hipotecas, juicios pendientes que puedan menoscabarlo de modo alguno, no existen privilegios ni derechos de terceros que puedan ejercitarse y que tampoco existen ocupantes ni terceros que puedan disputar su tendencia y/o posesión y/o dominio.

OCTAVO: Se hace presente, que a esta fecha el arrendatario se encuentra en poder de la posesión material del inmueble objeto del presente contrato.

NOVENO: Se acuerda en forma expresa que el retardo en el pago de una o mas rentas por parte del arrendatario dará derecho al arrendador a poner término inmediato al contrato, y exigir la devolución del inmueble arrendado sin más trámite.

DECIMO: Para todos los efectos legales del presente contrato las partes fijan su domicilio en la Ciudad de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus tribunales.

DECIMO PRIMERO: Todos los gastos derivados de la presente escritura y las inscripciones a que da lugar en los registros respectivos serán de cargo de ambas partes por partes iguales

La personería de doña Doris Eliana Gonzalez Vergara, para representar a Comercializadora y Distribuidora Nissi SpA consta de escritura pública de fecha 22-03-2023 Repertorio N° 13.408-2023 de la Notaría de Santiago de don Pedro Ricardo Reveco Hormazabal, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.- La Personería de doña Margarita Cabo Osmer para representar y obligar a la sociedad Inversiones Santillana SpA consta de la escritura pública de 3-8-2020 Repertorio N° 11.469-2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares, la que no se inserta por haber tenido copia debidamente certificada a la vista el Notario que autoriza.- Es comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-

MARGARITA CABO OSMER
p.p. SANTILLANA SpA

DORIS ELIANA GONZALEZ VERGARA,
p.p. "COMERCIALIZADORA Y DISTRIBUIDORA NISSI SPA"

