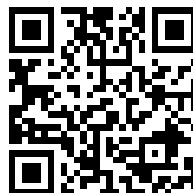


El Notario que suscribe, certifica que el documento adjunto denominado 'CONTRATO DE ARRIENDO' es copia fiel e íntegra de la Escritura Pública otorgada en este Oficio con fecha 07-07-2023 bajo el Repertorio 37421.

Firmado electrónicamente por CLAUDIA MARCELA GOMEZ LUCARES, Notario Titular de la 50° Notaria de Santiago, a las 15:35 horas del día de hoy.

Santiago, 13 de julio de 2023

Documento emitido con Firma Electrónica Avanzada, conforme a la Ley N°19.799 y el Auto Acordado de la Excma. Corte Suprema de Justicia de fecha 10 de Octubre de 2006. Verifique este documento en www.notariosyconservadores.cl y/o www.notariacaudiagomez.cl ingresando el código: 028-127815





1 REPERTORIO N° 37.421-2023.-

2 Cnr

3 OT N° 127.815.- PROTOCOLIZADO N° 37.421.-

4

5

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6

CREM SpA

7

A

8

IMPORTADORA Y EXPORTADORA FADA 8 LIMITADA



11

12 EN SANTIAGO, REPUBLICA DE CHILE, a siete días del mes de julio
13 de dos mil veintitrés, ante mí, **ZARELLA ELENA CAMEROTTO**
14 **MORAGA**, Abogado, Notario Público Suplente de la Titular de la
15 Quincuagésima Notaria de Santiago, doña **CLAUDIA MARCELA GÓMEZ**
16 **LUCARES**, según consta de decreto de la Corte de Apelaciones de
17 Santiago número doscientos ochenta y cuatro guion dos mil veintitrés,
18 de fecha tres de julio de dos mil veintitrés, protocolizado al final de los
19 registros del bimestre en curso, con el número treinta y seis mil
20 seiscientos seis, repertorio treinta y seis mil seiscientos seis guion dos
21 mil veintitrés, con oficio en Teatinos número trescientos setenta y uno,
22 oficina ciento trece, Comuna de Santiago, comparecen: Por una parte
23 "EL ARRENDADOR" **CREM SpA** R.U.T número setenta y siete millones
24 veintitrés mil seiscientos veinticinco guión ocho, del giro de inversiones
25 e inmobiliaria, debidamente representada por **don ENRIQUE CABO**
26 **OSMER**, Chileno, divorciado, ingeniero comercial, Cedula de Identidad
27 número seis millones doscientos cuarenta y cinco mil doscientos
28 cuarenta y ocho guión K y por la otra parte "EL ARRENDATARIO"
29 **IMPORTADORA Y EXPORTADORA FADA 8 LIMITADA**, R.U.T setenta
30 y siete millones setecientos setenta y cinco mil setecientos





1 **cuarenta y seis guión seis** del giro de su denominación, debidamente
2 representada por doña **ZHONGWEI SUN**, de nacionalidad china,
3 soltera, comerciante, cédula de identidad número veinticinco millones
4 seiscientos ochenta y siete mil seiscientos cincuenta y nueve guion cero
5 y don **ZHONGJIAN SUN**, de nacionalidad china, soltero, comerciante,
6 cédula de identidad número **veinticinco millones seis mil**
7 **seiscientos setenta y dos guión cuatro**, todos domiciliados en calle
8 Abate Molina número quinientos noventa Dpto. ochocientos tres,
9 Santiago y con Domicilio comercial en Avda. Santa Rosa número siete
10 mil novecientos treinta y seis comuna de La Granja, de paso en ésta,
11 Santiago, fono +cinco seis nueve ocho tres uno ocho ocho tres siete
12 siete, mail: sun1395432389@gmail.com, quienes acreditaron su
13 identidad con las cédulas citadas, cuyas copias se protocolizan en este
14 acto y han convenido el siguiente contrato de arrendamiento:
15 **PRIMERO:** En este acto y por el presente instrumento, el Arrendador
16 entrega en arrendamiento al Arrendatario, quien acepta y recibe, el
17 inmueble ubicado en **Avenida Santa Rosa número siete mil**
18 **novecientos treinta y seis Comuna de La Granja**, en los términos y
19 condiciones que a continuación se señalan. **SEGUNDO:** La propiedad
20 arrendada será destinada exclusivamente a **local comercial**, no
21 pudiendo este destino ser modificado por el Arrendatario, sin
22 autorización previa y otorgada por escrito del Arrendador. **TERCERO:** El
23 presente contrato será considerado como de plazo fijo para todos sus
24 efectos legales y tendrá una duración de **cinco años**, comenzando a
25 regir el día **uno de Noviembre de dos mil veintitrés**, terminando por
26 tanto el día **treinta de Octubre de dos mil veintiocho**. La
27 **propiedad será entregada con fecha uno de Septiembre del**
28 **presente año a los arrendatarios, bajo su responsabilidad.**
29 **Expirado el plazo anterior, el contrato se renovará en forma**
30 **tácita y automática por una sola vez más por un periodo de cinco**



Código de Verificación: 028-127815



1 años, a menos que cualquiera de las partes manifieste su
2 voluntad de ponerle término, mediante aviso dado a la otra por
3 medio de comunicación escrita enviada a través de Notario
4 Público o por carta certificada, al domicilio de la otra parte, con
5 a lo menos ciento veinte días de anticipación a la fecha de
6 vencimiento del plazo de vigencia del contrato o de su respectiva
7 prórroga. Para todos los efectos del presente contrato, la carta
8 certificada se entenderá recibida al tercer día, contado desde la
9 fecha de su despacho por correo. Las partes acuerdan que sin
10 perjuicio de los plazos establecidos en esta cláusula, el
11 Arrendador y el Arrendatario sólo podrá poner término
12 anticipado al contrato, después de cumplir el primer periodo de
13 arriendo y cumpliendo una de las dos condiciones que más
14 adelante se indican y siempre que ello no ocurra entre los meses
15 de Diciembre a Febrero, ambos meses inclusive. Estas dos
16 condiciones son: Dar aviso al arrendador con una anticipación
17 mínima de ciento veinte días a la fecha en que desocupará la
18 propiedad, mediante carta certificada o, pagar previamente a
19 título de indemnización una suma equivalente a la renta de
20 arrendamiento correspondiente a sesenta días. Las partes
21 acuerdan que en el evento que el arrendatario quisiera
22 abandonar la propiedad durante la vigencia del primer periodo
23 de arriendo, es decir el plazo que media entre el uno de
24 Noviembre de dos mil veintitrés y el treinta de Octubre de dos
25 mil veintiocho, deberá pagar la totalidad de la renta de
26 arrendamiento correspondiente a este primer periodo. CUARTO:
27 La renta mensual de arrendamiento será de **UF seiscientos cincuenta**
28 **más IVA (seiscientas cincuenta unidades de fomento)** que el
29 Arrendatario deberá pagar por períodos anticipados, dentro de los cinco
30 primeros días de cada mes, en caso que el día cinco sea día inhábil se



CNUÑEZ-00127815



1 deberá cancelar el día hábil anterior, en el lugar que indique el
2 Arrendador. El pago deberá hacerse mediante deposito y/o transferencia
3 en la cuenta corriente de Crem SpA número ocho dos cero cero cero
4 nueve cero cinco cero nueve del Banco de Chile y enviarse comprobante
5 de dicho pago a ghernandez@scarmen.cl . En caso de que opere la
6 renovación del contrato por cinco años más, a partir del uno de
7 Noviembre de dos mil veintiocho la renta de arrendamiento ascenderá a
8 UF setecientos (setecientas unidades de fomento). La mora en el pago
9 de toda o parte de la renta de arrendamiento **contados del día seis de**
10 **cada mes constituye en mora** al arrendatario por un periodo de un
11 mes completo para todos los efectos legales, quedando este obligado a
12 pagar a título de multa moratoria, una suma convencional equivalente al
13 diez por ciento de las rentas adeudadas, para cada mes o fracción de
14 mes de atraso en el pago, manteniéndose igualmente su obligación de
15 pagar todas las rentas de arrendamiento hasta el término del respectivo
16 período de vigencia del contrato o de sus respectivas prórrogas, sin
17 perjuicio de que, además, estará obligado a pagar las rentas de
18 arrendamiento y las multas respectivas que se devenguen hasta la
19 restitución efectiva del inmueble. La no recepción de un aviso de
20 cobranza, no eximirá al Arrendatario de su obligación del pago oportuno
21 de la renta de arrendamiento establecida en este contrato. **QUINTO:** La
22 propiedad que por el presente contrato se da en arrendamiento, se
23 entrega en buen estado de conservación, con todos sus artefactos,
24 instalaciones y accesorios en buen estado de funcionamiento, todo lo
25 cual es conocido y aceptado por el Arrendatario, quien se obliga a
26 conservarla y a restituirla en las mismas condiciones, atendido su uso
27 legítimo, inmediatamente terminado el contrato por cualquier causa. La
28 descripción del inmueble objeto del presente contrato, queda referida
29 en el documento denominado "Acta de Recepción de Inmueble", el que
30 se anexa a este instrumento y se entiende formar parte integrante del



1 mismo.- Si transcurridos diez días desde esta fecha, no constare
2 reclamo u objeción alguna otorgada por escrito por el Arrendatario, éste
3 se entenderá haber aprobado íntegramente la descripción realizada en
4 el Acta de Recepción, aun cuando el mismo no la haya suscrito. Un
5 ejemplar del Acta queda en poder del Arrendador y otro en poder del
6 Arrendatario.- **SEXTO:** A fin de garantizar la conservación de la
7 propiedad y su restitución en el mismo estado en que la recibe, la
8 mantención y conservación de las especies y artefactos adheridos al
9 inmueble; el pago de los perjuicios y deterioros que causen en la
10 propiedad arrendada, sus servicios e instalaciones; y en general, para
11 responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, el
12 Arrendatario entrega en garantía en este acto al Arrendador la suma de
13 **UF mil (un mil unidades de fomento).** Esta garantía se devolverá, de
14 acuerdo a las rentas de arrendamiento vigentes a la fecha en que haya
15 sido desocupada, debidamente reajustada, dentro de los sesenta días
16 siguientes a la fecha de restitución de la propiedad arrendada, a
17 satisfacción del Arrendador, y previa entrega por parte del Arrendatario
18 de los comprobantes de pago de todos los servicios públicos, consumos
19 y gastos comunes que afecten al inmueble, y que se hayan devengado
20 durante la vigencia del contrato y hasta la fecha de restitución del
21 mismo. El arrendador queda desde ya facultado para descontar de dicha
22 garantía, el valor de los deterioros y perjuicios que se hayan ocasionado
23 en el inmueble, como asimismo, el valor de las cuentas pendientes de
24 energía eléctrica, gas, agua u otros que sean de cargo del Arrendatario.
25 **Esta garantía se devolverá sólo al suscriptor del presente**
26 **contrato y previa presentación del recibo entregado al momento**
27 **de suscribir el contrato. La garantía que recibe el Arrendador ,**
28 **en ningún caso podrá el Arrendatario imputarla o compensarla**
29 **con alguna renta de arrendamiento futura ni al pago del**
30 **último(s) mes(es) que permanezca en la propiedad, o con gastos**





1 **que estuviere obligado a sufragar por el uso del inmueble, como**
2 **por ejemplo gastos de agua, luz, gas, gastos comunes, etc.-**

3 **SEPTIMO:** El Arrendatario estará obligado a pagar con toda puntualidad
4 y a quien corresponda los consumos de luz, gas, agua potable,
5 extracción de basuras y demás consumos o servicios especiales,
6 pudiendo el Arrendador en cualquier oportunidad, exigir la presentación
7 de los recibos que acrediten la cancelación de los pagos
8 correspondientes. El atraso de un mes en cualquiera de los pagos
9 indicados, dará derecho al Arrendador para solicitar de las respectivas
10 empresas, el corte o suspensión de los servicios o suministros, y para
11 demandar el pago de dichos consumos más los intereses, reajustes y
12 multas que procedieren.- Queda expresamente prohibido al Arrendatario
13 suscribir convenios para el pago de estas cuentas de consumos o
14 servicios especiales.- Al término del contrato, el Arrendador tendrá
15 derecho a exigir al Arrendatario que le acredite el pago, hasta el último
16 día en que ocupó el inmueble, de los consumos señalados
17 precedentemente. **OCTAVO:** El Arrendatario se obliga además a: 1.
18 Mantener en perfecto estado de conservación y de aseo, todas y cada
19 una de las dependencias del inmueble. 2. Reparar o reponer por su
20 cuenta los deterioros de carácter locativo o de cualquier otra especie
21 que se produzcan por cualquier otra causa, entre otros, cielos, paredes,
22 vidrios, pinturas, instalaciones; las llaves de los artefactos, las llaves de
23 paso, las válvulas y flotadores de los excusados; los enchufes, timbres e
24 interruptores de la instalación eléctrica; puertas, ventanas, closets,
25 cerraduras, artefactos como calefont, cuidado y mantención de jardín,
26 etc., además de dar cumplimiento a la Ordenanza Municipal. 3. Dar
27 aviso de inmediato al Arrendador si se produce algún desperfecto que
28 sea de su responsabilidad con el fin de que proceda a su reparación.- El
29 Arrendatario declara por este acto, conocer y aceptar en todas sus
30 partes el Reglamento de Copropiedad, que es parte integrante de este



Código de Verificación: 028-127815



1 contrato. **NOVENO:** El Arrendador no tendrá obligación de efectuar
2 mejoras ni reparaciones de ninguna especie en la propiedad arrendada,
3 salvo aquellas de envergadura mayor que pudieran deberse a fallas de
4 la construcción misma tales como roturas de cañerías interiores,
5 filtraciones, inundaciones, efectos de temblores, etc. y de las
6 reparaciones que sean de su responsabilidad de conformidad a la ley.
7 Las reparaciones y desperfectos de ordinaria ocurrencia serán de cargo
8 del Arrendatario, sin derecho a reembolso, aun cuando el Arrendador
9 haya consentido en ellas, quedando, en consecuencia, a beneficio del
10 inmueble.- El Arrendatario no podrá efectuar mejora alguna en el
11 inmueble arrendado, sin el previo consentimiento del Arrendador,
12 otorgado por escrito.- En todo caso, al término del contrato, todas las
13 mejoras efectuada, quedarán a beneficio de la propiedad, a excepción
14 de aquellas que se puedan separar sin detrimento del inmueble.
15 **DECIMO:** Queda prohibido al Arrendatario: uno. Subarrendar o ceder a
16 cualquier título el presente contrato, salvo autorización previa y escrita
17 del Arrendador; dos. Efectuar mejoras, transformaciones o variaciones
18 de cualquier clase o naturaleza en el inmueble arrendado o en sus
19 instalaciones de agua, luz eléctrica, gas, pinturas, papel mural, etc., sin
20 autorización previa y escrita del Arrendador. tres. Causar molestias a
21 los vecinos realizando conductas impropias o contrarias a las buenas
22 costumbres, la ley o los reglamentos municipales; introducir materiales
23 explosivos, inflamables o de mal olor en la propiedad arrendada; no
24 cumplir con el reglamento de copropiedad del edificio. cuatro. Destinar
25 el inmueble a un objeto distinto al señalado en la cláusula segunda de
26 este contrato. **DECIMO PRIMERO:** El Arrendatario se obliga a restituir
27 el inmueble inmediatamente al término de este contrato, entrega que
28 deberá hacer mediante la desocupación total de la propiedad,
29 poniéndola a disposición del Arrendador, entregándole las llaves y
30 presentando los recibos que acrediten el pago hasta el último día que



CNUÑEZ-00127815



1 haya ocupado la propiedad, de las cuentas de consumo de la misma. En
2 caso de que el Arrendatario no restituya el inmueble en la fecha de
3 vencimiento original del contrato o alguna de sus prórrogas o en el caso
4 dispuesto en la parte final de la cláusula décimo tercera, seguirá
5 obligado al pago de las rentas mensuales de arrendamiento hasta la
6 restitución efectiva del inmueble, debiendo pagar además, a título de
7 multa moratoria una suma igual a la última renta de arrendamiento que
8 le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del
9 contrato, por cada mes o fracción de mes de ocupación. Si la ocupación
10 se mantuviera por más de seis meses, a partir del séptimo mes la multa
11 se elevará a una suma equivalente a cuatro veces el valor de la última
12 renta de arrendamiento que le hubiese correspondido pagar en el último
13 mes de vigencia del contrato por cada mes o fracción de mes de
14 ocupación, más las multas correspondientes. **La propiedad deberá ser**
15 **restituida en el mismo estado en que fue recibida. DECIMO**
16 **SEGUNDO:** Si el Arrendatario hiciera abandono del inmueble sin
17 restituirlo al propietario, bastará en este caso, para efectos de poner
18 término al contrato y proceder a la restitución de la propiedad
19 arrendada al Arrendador, la sola certificación del abandono por parte de
20 un ministro de fe, según lo dispuesto en el artículo Sexto de la ley
21 dieciocho mil ciento uno.- **DECIMO TERCERO:** El Arrendador tendrá la
22 facultad de disponer el término ipso facto del presente contrato, entre
23 otras, por las siguientes causales: **a)** Si el Arrendatario no paga la renta
24 mensual dentro de los plazos fijados. **b)** Si se atrasare por dos meses
25 consecutivos en el pago de las cuentas por consumo de agua, luz, gas,
26 y gastos comunes.- **c)** Si el Arrendatario cede o subarrienda el presente
27 contrato o la propiedad dada en arrendamiento o cede o permite su uso
28 u ocupación total o parcial a terceros, sin autorización previa y escrita
29 del Arrendador.- **d)** Si causa deterioros en la propiedad o a sus
30 instalaciones, sea directa o indirectamente. **e)** Si se hacen variaciones o



Código de Verificación: 028-127815



1 modificaciones en el inmueble, especialmente estructurales o de
2 instalaciones, sin previa autorización escrita del Arrendador. **f)** Si se
3 cambia el destino del inmueble estipulado en la cláusula segunda del
4 contrato. **g)** Si no mantuviera el inmueble en buen estado de
5 conservación y aseo, atendido su uso legítimo, así como si no reparare
6 o avisare oportunamente cualquier desperfecto que por ley sea de su
7 cargo.- **h)** Si por cualquiera disposición o resolución legal, judicial o
8 administrativa, se rebajare o congelare la renta de arrendamiento, el
9 Arrendador está facultado para poner término ipso facto a este
10 contrato. Por lo cual tendrá derecho a requerir la restitución inmediata
11 de la propiedad materia de este contrato y terminación anticipada del
12 mismo. **i)** Si el Arrendatario hiciere abandono, sin aviso previo, de la
13 propiedad arrendada y dejare de pagar las rentas de arrendamiento. En
14 este caso bastará, para que el propietario recupere la propiedad, la sola
15 certificación del abandono por parte de un ministro de fe, en los
16 términos referidos en la cláusula anterior. **j)** El no cumplimiento de
17 cualquiera de las cláusulas establecidas en el presente contrato. En
18 todos estos casos el Arrendador tendrá derecho para poner término ipso
19 facto al contrato de arrendamiento, sin forma de juicio, con la sola
20 notificación por carta certificada enviada al domicilio respectivo,
21 debiendo la Arrendataria hacer entrega de la propiedad a más tardar en
22 diez días a contar de la fecha de notificación. De no cumplir con el
23 plazo anterior, el Arrendatario quedará obligado a pagar, además, y a
24 título de multa, la suma de un uno por ciento de la renta vigente al
25 momento del incumplimiento mencionado en la presente cláusula, por
26 día de atraso en la entrega del inmueble, sin perjuicio de lo dispuesto
27 en la cláusula décimo primera. **DECIMO CUARTO:** En el evento que el
28 Arrendador tenga que recurrir a la vía judicial para obtener el
29 cumplimiento de cualquiera de las disposiciones contenidas en el
30 presente instrumento, como asimismo, para el logro de la restitución del



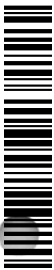
CNIÑEZ-00127815



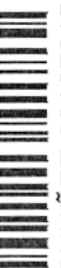
1 inmueble al término del contrato, el Arrendatario se compromete y
2 obliga a pagar a su costo los gastos judiciales y honorarios
3 profesionales que origine dicha acción al Arrendador. **DECIMO**
4 **QUINTO:** El Arrendador no responderá en caso alguno por robos que
5 puedan ocurrir en la propiedad o por los perjuicios que pueda sufrir el
6 Arrendatario en caso de incendio, actos terroristas, inundaciones,
7 filtraciones, roturas de cañerías, efectos de humedad o calor, o
8 cualquier otro caso fortuito o fuerza mayor, salvo que se deba a hecho
9 o culpa suya.- **DECIMO SEXTO:** El Arrendador, o su representante,
10 tendrá el derecho y la facultad para visitar e inspeccionar el inmueble
11 arrendado, en días de semana, en horario acordado por las partes,
12 obligándose el Arrendatario a dar las facilidades necesarias que el caso
13 requiera, exceptuando situaciones de fuerza mayor.- Durante los últimos
14 dos meses de vigencia del contrato de arrendamiento o en caso de
15 posibilidad de venta o nuevo arriendo de la propiedad, el Arrendatario
16 estará obligado a permitir las visitas indicadas, al menos tres días de la
17 semana, en un horario a convenir con el Arrendador, no pudiendo ser
18 inferior a tres horas diarias. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos
19 legales, las partes convienen elevar a calidad de cláusulas esenciales y
20 determinantes todas y cada una de las cláusulas del presente contrato,
21 fijando su domicilio en la ciudad de Santiago y prorrogando la
22 competencia a sus Tribunales de Justicia. **DÉCIMO OCTAVO:** Serán de
23 cargo del Arrendatario los gastos que puedan ocasionar el cumplimiento
24 de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo, puedan impartir la
25 autoridad en razón del uso a que se destinará el inmueble, sean estas
26 exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales,
27 municipales o reglamentarias. **DECIMO NOVENO:** Las partes convienen
28 expresamente que tanto el Arrendador como el Corredor de Propiedades
29 que intervienen en el arrendamiento de que da cuenta el presente
30 instrumento, quedan desde luego totalmente exonerados de cualquier



Código de Verificación: 028-127815



1 responsabilidad en el evento que: **a)** alguna autoridad, sea esta
2 administrativa, judicial o municipal impidiera por cualquier causa o
3 gravara en cualquier forma el ejercicio de la actividad comercial y/o
4 profesional y/o lucrativa que el Arrendatario se propone realizar en la
5 propiedad objeto del arrendamiento. **b)** Hubiese un ocupante en la
6 propiedad materia de este contrato y por dicho motivo se produjese un
7 retardo en la entrega de la misma. **VIGESIMO:** Los impuestos y gastos
8 que deriven de la suscripción del presente contrato serán de cargo
9 exclusivo del Arrendatario. **VIGÉSIMO PRIMERO:** El presente contrato
10 se otorga en tres copias de igual tenor, quedando una en poder de cada
11 parte contratante y otra en poder de la Oficina JR PROPERTY SPA.
12 **VIGÉSIMO TERCERO:** Con el objeto de dar cumplimiento a lo
13 dispuesto en la ley diecinueve mil seiscientos veintiocho, el Arrendatario
14 faculta irrevocablemente al Arrendador, o a quién tenga a su cargo la
15 administración del inmueble arrendado, indistintamente, para que
16 puedan informar y dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas
17 de arrendamiento del inmueble, y de gastos comunes y consumos de
18 servicios relacionados con el inmueble arrendado. Al efecto podrán
19 proporcionar dicha información a cualquier registro o banco de datos
20 personales, con el objetivo de que sea divulgada. El Arrendatario revela
21 y libera al Arrendador y al Administrador del inmueble, de toda y
22 cualquiera responsabilidad que se pudiera derivar de la divulgación de
23 la información relativa a la morosidad en el cumplimiento de sus
24 obligaciones derivadas del contrato de arrendamiento. **FIADOR Y**
25 **CODEUDOR SOLIDARIO:** Presente a este acto doña **XUCHUANG SUN,**
26 Cedula de Identidad número veintiséis millones setenta y cuatro mil
27 ochenta guión seis, china, comerciante, soltero, en representación de
28 **COMERCIAL HUAXIN LIMITADA,** Rut. Número setenta y seis millones
29 novecientos once mil quinientos ochenta y siete guion cero, del giro de
30 su denominación, con domicilio particular calle Abate Molina número



CNUÑEZ-00127815



1 quinientos noventa Dpto. ochocientos tres, Santiago y con Domicilio
2 comercial en Toesca dos mil ochocientos dos comuna de Santiago, fono
3 +cinco seis nueve seis uno tres dos uno ocho ocho uno , mail:
4 linpengdong4@gmail.com. Quién expone que se constituye en fiador y
5 codeudor solidario de la parte arrendataria, aceptando desde luego
6 todas las obligaciones emanadas de este contrato, especialmente las
7 modificaciones y/o renovaciones que las partes introduzcan al arriendo,
8 sean estas expresas o tácitas (Art. mil novecientos cincuenta y seis del
9 código Civil), en cuanto al monto de la renta plazos, subarriendos, sin
10 previa notificación. **VIGESIMO CUARTO:** "Se deja constancia que se
11 exhibieron los títulos habilitantes del arrendador para ceder el uso del
12 inmueble materia de este contrato. (ART. veinte, LEY N° veintiún mil
13 cuatrocientos sesenta y uno)".- **PERSONERIAS:** **La personería de**
14 **ENRIQUE CABO OSMER para comparecer en representación de**
15 **CREM SpA,** consta en Constitución de Sociedad de fecha veintisiete de
16 mayo del año dos mil diecinueve, otorgada en San Ramón en la Notaria
17 de doña Marcela Medica Ricci.- **La personería de don ZHONGJIAN**
18 **SUN y de don ZHONGWEI SUN, para comparecer en**
19 **representación de IMPORTADORA Y EXPORTADORA FADA 8**
20 **LIMITADA,** consta en Certificado de Estatuto Actualizado de fecha
21 trece de junio del año dos mil veintitrés, otorgado por el Ministerio de
22 Economía, Fomento y Turismo.- **La personería de doña XUCHUANG**
23 **SUN para comparecer en representación de COMERCIAL HUAXIN**
24 **LIMITADA,** consta en Constitución de Sociedad de fecha trece de
25 marzo del año dos mil dieciocho, otorgada en Santiago en la Notaria de
26 don Félix Jara Cadot.- **Las que no se insertan por ser conocidas por**
27 **las partes y haberlas tenido a la vista la Notario que autoriza.-**
28 Minuta redactada por la abogada Nazira Nara Rumie.- En comprobante y
29 previa lectura firman los comparecientes junto a la Notario que
30 autoriza.- La presente escritura ha quedado incorporada en el libro de



CLAUDIA GOMEZ LUCARES
Notario Público
50° NOTARIA SANTIAGO

1 instrumentos públicos en esta Notaría, con esta fecha. **Se da copia.**

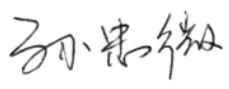

2 **Doy fe.-**

3 
4 

6 **ENRIQUE CABO OSMER**

7 **C.I.**

8 **En rep. de CREM SpA**

9 
10 

12 **ZHONGWEI SUN**

13 C.I. 25687659-0

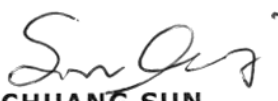

14 **En rep. de IMPORTADORA Y EXPORTADORA FADA 8 LIMITADA**

15 
16 

18 **ZHONGJIAN SUN**

19 C.I. 25006672-4

20 **En rep. de IMPORTADORA Y EXPORTADORA FADA 8 LIMITADA**

21 
22 

24 **XUCHUANG SUN**

25 C.I. 26074080-6

26 **En rep. de COMERCIAL HUAXIN LIMITADA**

27 Autorizo la Escritura Pública que
28 antecede, en conformidad a lo
29 dispuesto en el Art. 402, inciso
30 final del Código Orgánico de
Tribunales.

SANTIAGO, 12 JUL 2023



Código de Verificación: 028-127815



INUTILIZADO
CONFORME ART. 404 COT.



Código de Verificación: 028-127815

Código de Verificación: 028-127815



INUTILIZADO
CONFORME ART. 46A COT.

