

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

“SANTILLANA SpA”

A

“AGRICOLA TERRANOVA LIMITADA”

En Santiago de Chile, a 01 de Julio de 2025, 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, Oficina 613, comuna de Lo Barnechea, en adelante “**la parte arrendadora**”, por una parte; y por la otra, don **Arturo Morandé Ruiz-Tagle**, chileno, comerciante, casado y separado totalmente de bienes, cédula nacional de Identidad número 9.014.896-6 en representación según se acredita de “**Agrícola Terranova Limitada**”, sociedad del giro de su denominación, Rut. N° 76.016.994-3; ambos domiciliados en Parcela 38-39-40, El Lucero, comuna de Lampa, 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 siguiente Inmueble: dueña de la Parcela Uno guión Aa, encerrada en el polígono A-F-G-H-I-J-KC-D-E, del plano archivado en este Conservador bajo el número cincuenta y tres mil doscientos noventa y cinco guión A, Comuna de Lampa.

SEGUNDO: Por el presente instrumento, “Santillana SpA”, legalmente representada, da en arrendamientos a la sociedad “Agrícola Terranova Limitada”, por quien acepta su representante antes individualizado el inmueble descrito por la cláusula precedente, un paso de acceso que se enmarca en aproximadamente XX mt².

TERCERO: El presente contrato comenzará a regir a contar del 01-07-2025 y tendrá una duración seis meses, esto es hasta el 31-12-2025. El presente contrato de arrendamiento se entenderá renovado tácita y sucesivamente por periodos de seis meses, si ninguna de las partes diera aviso a la otra de su voluntad de ponerle termino 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 semestral de arrendamientos será la suma de \$ 50.000.- (cincuenta mil pesos). En caso que se suprima los pesos chilenos se usara cualquier otra medida de reajustabilidad que la reemplace. 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 Oficina N° 613 o se depositara en la cuenta corriente de que es titular la arrendadora en el Banco de Chile, cuenta corriente número 00820000749-08, 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.

Junto al pago de esta renta de arrendamiento, el arrendatario se obliga a:

- a) Mantener el terreno libre de maleza
- b) Cuidar de que los cercos se mantengan
- c) No permitir ni tolerar el ingreso de terceros extraños

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.

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 esta 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 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.

NOVENO: 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: La personería de don Arturo Morandé Ruis-Tagle, para representar a Agrícola Terranova Limitada consta de escritura pública de fecha 10 de Abril de 2008 de la Notaria de Santiago de don Rene Benavente Cash, por otro lado la personería de doña Margarita Cabo Osmer para representar y obligar a la sociedad Santillana SpA consta de la escritura pública de 3 de Agosto de 2020, otorgada en la Notaría de Santiago de doña Claudia Gomez Lucares.- Es comprobante y previa lectura firman los comparecientes.-

p.p. SANTILLANA SpA
MARGARITA CABO OSMER

p.p. AGRICOLA TERRANOVA LIMITADA
ARTURO MORANDÉ RUIZ-TAGLE