

# CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

INVERSIONES SAN MARTINO LIMITADA

A

INVERSIONES SANTA FRANCESCA LIMITADA



En Santiago, a 29 de junio del año 2021, entre la sociedad **INVERSIONES SAN MARTINO LIMITADA**, Rut: 76.022.934-2, representada para estos efectos por doña María Soledad Vasquez Gonzalez, C.I. No. 12.657.487-8, ambos domiciliados en calle Dr. Amador Nehgme N° 03639 modulo 24, comuna de La Pintana, ciudad de Santiago, en adelante el "Sub-Arrendador"; y por la otra, **INVERSIONES SANTA FRANCESCA LIMITADA**, representado por doña Francesca Gritti Naso, C.I N° 21.030.579-9, ambos domiciliados para estos efectos en calle Mateo de Toro y Zambrano 1491 N°218, comuna de La Reina, en adelante "El Sub-Arrendatario", han convenido en celebrar el presente contrato de Sub-arrendamiento, el cual se registrará por las siguientes cláusulas y por la normativa vigente:

## **PRIMERO: Antecedentes Contrato Arrendamiento.**

Entre Inversiones San Martino Limitada y el Banco de Chile, sociedad anónima bancaria, RUT N° 97.004.000-5, celebraron contrato de arrendamiento con opción de compra ante el notario don Rene Benavente Cash, mediante escritura publica, repertorio N°27.703-2.014, con fecha 30 de julio de 2014, actualmente vigente.

Las partes declaran que el documento individualizado previamente, forma parte del presente contrato en todas sus cláusula pertinentes a la naturaleza del Sub-arriendo. Hecho que reconocen y aceptan, en particular la aceptación expresa por parte del Subarrendatario a las obligaciones de mantención, cuidado, destino de uso del inmueble y vigencia del contrato de subarriendo.

## **SEGUNDO: Sub-Arriendo.**

Por el presente acto, Inversiones San Martino Limitada, da en Sub-arriendo a, **INVERSIONES SANTA FRANCESCA LIMITADA**, la oficina N°218, rol numero 1816-858, del edificio MTZ, ubicado en calle Mateo Toro y Zambrano N°1491, comuna de la Reina. El Sub-Arrendatario acepta para sí el bien mueble arrendando, obligándose a destinarlos exclusivamente a actividades propias de su naturaleza, de forma comercial.



**TERCERO: Plazo.**

El presente contrato tendrá un plazo fijo cuya duración será de 2 años contados desde la fecha del presente contrato, renovables tacita y automáticamente por un nuevo periodo de 2 años.

Se faculta a Inversiones San Martino Limitada para poner término en forma anticipada al presente contrato de sub-arrendamiento en cualquier momento de su vigencia, mediante carta certificada despachada al Sub-Arendador con una anticipación mínima de 30 días a la fecha de término propuesta.

**CUARTO: Renta.**

La renta mensual del arrendamiento será de \$200.000 pesos, pagaderos por periodos anticipados, dentro de los primeros cinco días de cada mes, el pago se realizará mediante deposito en la cuenta corriente, en efectivo o mediante cheque emitido en favor del Sub arrendador.

**QUINTO: Declaraciones y obligaciones.**

La entrega material del inmueble subarrendado se efectúa con esta fecha, con sus cuentas de servicio al día, declarando el sub arrendatario recibirlo a su más entera conformidad.

**SEXTO: Gastos.**

El subarrendatario estará obligado a pagar los gastos comunes o servicios especiales que puedan corresponder al inmueble arrendado, como igualmente las cuentas por consumos de luz, agua potable, extracción de basuras, gas, teléfono y cualesquiera otros de la misma naturaleza que no queden incluidos en los gastos comunes o servicios especiales. El subarrendatario se obliga a exhibir en cada pago de rentas de arrendamiento los recibos que acrediten el pago oportuno de todos los rubros antes mencionados. El no pago oportuno de las cuentas antes mencionadas será causal suficiente para poner termino inmediatamente al contrato de arrendamiento.

**SEPTIMO: Mejoras:**

El subarrendador no tendrá obligación de efectuar mejoras en el inmueble arrendado, conviniéndose que las que haga el subarrendatario quedará en beneficio de aquellos desde el momento en que sean efectuadas, sin que el subarrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto. En caso que el subarrendatario desee introducir alguna modificación o mejora, ésta

deberá, previo a su materialización, ser autorizada por el subarrendador, por escrito. Será obligación del subarrendatario, a su costo y cargo, los permisos sanitarios, municipales, como asimismo las recepciones de las obras efectuadas si procediere, las que deberá acreditar con los certificados respectivos emitidos por las instituciones que correspondan.



**OCTAVO: Mora.**

En caso de retraso o mora en el pago del precio de la renta mensual de arrendamiento, se devengará el reajuste correspondiente a la variación de la Unidad de Fomento hasta la fecha del pago efectivo.

**NOVENO: Competencia.**

Cualquier dificultad que pueda producirse entre las partes en relación al contenido del presente contrato, será sometida al conocimiento de la justicia ordinaria.

**DÉCIMO: Domicilio.**

Para todos los efectos legales derivados del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en la ciudad y comuna de Santiago, sometiéndose a la jurisdicción de sus tribunales de justicia.

**DÉCIMO PRIMERO: Personerías.**

El compareciente don Sergio Gritti Bravo declara y asegura que sus respectivas representadas son una empresas legalmente constituidas y vigentes; y que es un personero debidamente investido por aquella para celebrar el presente contrato y que, por consiguiente, es plenamente eficaz y válido conforme al derecho positivo.

**INVERSIONES SANTA FRANCESCA LIMITADA**  
pp. Francesca Gritti Nasso

**INVERSIONES SAN MARTINO LIMITADA**  
pp. María Soledad Vasquez Gonzalez

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AUTORIZO LA FIRMA DEL ANVERSO PREVIA RATIFICACIÓN DON SERGIO OSVALDO GRITTI BRAVO, RUN 10.899.407-K, Y DOÑA FRANCESCA GRITTI NASO, RUN Nº 21.030.569-6, EN LA CALIDAD EN QUE COMPARECEN. SANTIAGO, 19 DE JULIO DE 2021. IRJ.

