

**ANEXO
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**

**CELEBRADO
ENTRE**

ANDACOLLO DE INVERSIONES LIMITADA

&

INVERSIONES MALLERMO SPA

En Santiago de Chile, a 17 de mayo de 2019, entre **ANDACOLLO DE INVERSIONES LIMITADA**, sociedad del giro de su denominación, Rol Único Tributario 79.933.390-2, en adelante el "**Arrendador**", representada, según se acreditará, por don Gonzalo Izquierdo Menéndez, chileno, casado, empresario, Cédula de Identidad N°3.567.484-5, domiciliado en calle Mar del Plata N°2111, comuna de Providencia, Santiago, por una parte; y, por la otra, **INVERSIONES MALLERMO SPA**, cuya actividad es la fundición de metales no ferrosos, Rol Único Tributario N°76.940.409-0, en adelante el "**Arrendatario**", representada, por Christian Antonio Garrido Romero, chileno, casado, factor de comercio, Cédula de Identidad N°11.956.109-4, ambos domiciliados en Colón N°259, Of. 91, Región del Bío-Bío, ciudad de Los Angeles; los firmantes hábiles para contratar, debidamente asesorados por su asistencia letrada y en perfecto y cabal entendimiento de las declaraciones que formulan, han convenido el siguiente Anexo del contrato de arrendamiento celebrado entre ellas, el 1 de noviembre año 2018, en adelante también el "**Anexo**". Los contratantes serán denominados en lo sucesivo como las "**Partes**".

PRIMERO: Antecedentes

1.1 Por instrumento privado de 1 de noviembre de 2018, EL ARRENDADOR y EL ARRENDATARIO firmaron un contrato ("**Contrato**"), en virtud del cual Andacollo dio en arriendo a Inversiones Mallermo SpA las siguientes instalaciones ubicadas en el inmueble localizado al interior del Fundo Alcones, comuna de Marchigüe:

- a) Un galpón de fundición ubicado en una superficie aproximada de una hectárea.
- b) Maquinarias:



- i) Horno Horizontal Rotatorio, con motor e implementos, funcionando en perfecto estado.
 - ii) Instalaciones de almacenamiento de combustibles y de filtrado de humo en perfecto estado.
 - iii) Una olla purificadora de plomo de aproximadamente tres metros cúbicos.
- c) Dependencias de baños y comedor ubicados en el recinto de la propiedad.

1.2 El 25 de abril de 2019, la Superintendencia del Medio Ambiente formuló cargos en contra de Andacollo por supuestos actos u omisiones que constituyen infracciones al artículo 35 letra b) de la Ley Orgánica que le rige, en la operación de la Planta de Fundición. Asimismo, el Arrendatario incurrió en una serie de infracciones administrativas que han dado origen a fiscalizaciones y sanciones por parte de la Autoridad Sanitaria.

1.3 Conforme a lo indicado precedentemente, las partes acuerdan celebrar el siguiente anexo del Contrato.

SEGUNDO: Obligaciones

2.1 Las Partes acuerdan suspender las obligaciones que emanan del Contrato mientras todo procedimiento administrativo no finalice absolviendo desde ya a Andacollo de Inversiones Limitada de toda responsabilidad. Asimismo, se entenderán suspendidas dichas obligaciones mientras se encuentre vigente cualquier procedimiento de cualquier naturaleza que pueda causar daño, perjuicio o efecto adverso sobre la Planta de Fundición de Metales Alcones ("**Planta**") o sobre su dueño, propietario y/o representante legal.

2.2. Sin perjuicio de lo anterior, las Partes declaran que el Arrendador podrá poner término al Contrato en cualquier momento, sin expresión de causa alguna, mientras exista cualquier procedimiento administrativo en curso en contra de Andacollo de Inversiones Limitada o del Arrendatario, o bien, si se inicia una acción de cualquier naturaleza que afecte a la Planta o a su dueño o representante legal.

2.3 Mientras dure la suspensión de las obligaciones que emanan del Contrato el Arrendatario no podrá ingresar al inmueble donde se ubican la Planta, ni utilizar y operar ninguna de las instalaciones objeto del Contrato,



sin previa autorización del Propietario o representante legal que lo autorice por escrito a él o a quien sus derechos represente.

2.4. Las partes acuerdan que la suspensión de las obligaciones del Contrato no será aplicable a lo estipulado en las cláusulas octava, décima, décimo primera y décimo tercera del Contrato.

2.5. Las Partes acuerdan que la suspensión del Contrato de Arriendo no afectará el derecho del Arrendador a ejercer cualquier tipo de acción que el ordenamiento jurídico contemple para hacer valer sus derechos.

TERCERO: Declaraciones de INVERSIONES MALLERMO SPA. Sin perjuicio de lo anterior, por este acto **INVERSIONES MALLERMO SPA** declara:

3.1 Que Andacollo de Inversiones Limitada prestó oportuna y debidamente todos los servicios a los que se comprometió mediante el Contrato de Arriendo ya individualizado.

3.2 Que Andacollo de Inversiones Limitada cumplió con todas y cada una de las obligaciones emanadas del Contrato de Arriendo en tiempo y forma.

3.3 Que mientras dure la suspensión del Contrato no realizará ninguna actividad en las dependencias de la Planta, ni tampoco operará ninguna de sus instalaciones.

CUARTO. Cláusula Penal. Para efectos de garantizar el cumplimiento de las obligaciones consignadas en el presente instrumento y de aquellas que, atendida la naturaleza de él, nacen para el Arrendatario en conformidad a nuestro ordenamiento jurídico; las Partes acuerdan a título de pena en los términos del artículo 1537 del Código Civil una suma equivalente a 2 rentas de arrendamiento. Las Partes dejan expresa constancia que por el pago de la pena no se extinguirá en ningún caso el cumplimiento de la obligación principal. Asimismo, las Partes acuerdan expresamente que habrá lugar a exigir la pena en todos los casos, sin que pueda alegarse por ninguna de ellas que la inejecución de lo pactado no ha inferido perjuicio a la otra o le ha producido beneficio. De igual forma, las partes avalúan anticipadamente cualquier perjuicio que pueda sufrir Andacollo de Inversiones Limitada como causa de cualquier actuación de INVERSIONES MALLERMO SPA, incluso sin mediar culpa o dolo, en la suma equivalente a dos rentas de arrendamiento, dejando expresamente establecido que, en los términos del artículo 1543



parte final del Código Civil, el Arrendador podrá exigir conjuntamente el pago de la pena y de la indemnización de perjuicios.

QUINTO: Finiquito. Sin perjuicio de lo dispuesto en las cláusulas precedentes, **INVERSIONES MALLERMO SPA**, debidamente asesorada por su asistencia letrada y en perfecto y cabal entendimiento de las declaraciones que formula, otorga el más amplio y completo finiquito respecto de todos los derechos que para ella se estipulaban en el Contrato y que por este acto se extinguen, renunciando desde ya a cualquier acción, reclamo o demanda de cualquier naturaleza que pudiera hacer valer en contra del Arrendador con motivo del Contrato de Arriendo y el anexo que por el presente acto se suscribe.

INVERSIONES MALLERMO SPA declara expresamente que nada se le adeuda por la ejecución de la prestación de los servicios objeto del Contrato, renunciando por este acto a la persecución y cobro de cualquier tipo de indemnización, sea moratoria o compensatoria, liberándose desde ya a Andacollo de Inversiones Limitada de toda responsabilidad que pueda emanar del Contrato por el concepto señalado.

SEXTO: Resolución de conflictos. Cualquier dificultad o controversia que se produzca entre los contratantes respecto de la aplicación, interpretación, duración, validez o ejecución de este contrato o cualquier otro motivo será sometida a arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo.

Las partes designan como árbitro al señor Germán Subercaseaux Sousa y para el evento de que él no acepte o rechace del cargo, confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a petición escrita de cualquiera de ellas, designe a un árbitro arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto al fallo, de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago.

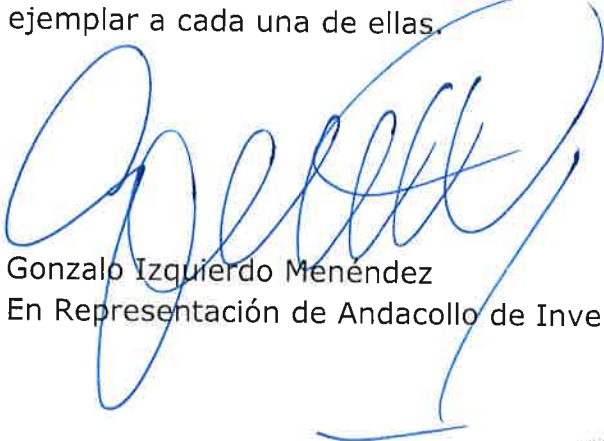
En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción.

SÉPTIMO: Personerías. La personería de don Gonzalo Izquierdo Menéndez para representar a Andacollo de Inversiones Limitada, consta en la escritura pública de fecha 24 de agosto de 1989 otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de La Cuadra Fabres. La personería de don Christian Antonio Garrido Romero para representar a INVERSIONES

[Firma manuscrita]

MALLERMO SPA consta en la escritura pública de fecha 8 de noviembre del año 2018 en la Notaría de Los Angeles de don Juan Mauricio Araneda Medina.

El presente instrumento se extiende y firma, previa lectura y ratificación de las Partes, en dos ejemplares del mismo tenor y fecha, otorgándose un ejemplar a cada una de ellas.


Gonzalo Izquierdo Menéndez
En Representación de Andacollo de Inversiones Limitada


Christian Antonio Garrido Romero
En representación de INVERSIONES MALLERMO SPA

Autorizo la firma de Gonzalo Izquierdo Menéndez, Cédula de Identidad N°3.567.484-5, en representación de **ANDACOLLO DE INVERSIONES LIMITADA**, y la de don Christian Antonio Garrido Romero, Cédula de Identidad N°11.956.109-4, en representación de **INVERSIONES MALLERMO SPA.-** Santiago, 17 de Mayo de 2019. cim



