



RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR
21^a NOTARÍA DE SANTIAGO
AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO
ETH.-



REPERTORIO N° 35.017-12.-

O.T. N° 884058.-

L2
+ BODEGA 3.

CONTRATO DE SUBARRENDAMIENTO

ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.

A

SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES SAN ANDRÉS
LIMITADA

EN SANTIAGO DE CHILE, a dos días del mes de Agosto del
año dos mil doce, ante mí, RAUL IVAN PERRY PEFAUR,
Abogado, Notario Público, Titular de la Vigésimo Primera
Notaría de Santiago, con domicilio en calle Ahumada
número trescientos doce, oficina número doscientos
treinta y seis, Comuna de Santiago, comparecen: don
AUGUSTO RODRÍGUEZ LIRA, chileno, casado, ingeniero
comercial, cédula de identidad número trece millones
seiscientos ochenta y siete mil trescientos cincuenta y
siete guión uno, y don DIEGO JOSÉ CROXATTO VIVIANI,
chileno, casado, ingeniero comercial, cédula de identidad
número quince millones setecientos ochenta y tres mil
cuatrocientos noventa y cuatro guión cero, ambos en
representación de ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A., persona
jurídica del giro de su denominación, rol único
tributario número noventa y seis millones ochocientos
doce mil ochocientos cuarenta guión K, todos domiciliados

en Avenida Apoquindo número tres mil setecientos veintiuno, piso siete, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "Subarrendadora", por una parte y; por la otra, don **ALEJANDRO BAN GARETTO**, chileno, casado, ingeniero administración de empresas, cédula de identidad número doce millones ochocientos ochenta y dos mil doscientos tres guión ocho y don **FELIPE BAN GARETTO** chileno, soltero, ingeniero comercial, cedula de identidad número quince millones trescientos ochenta y un mil quinientos catorce guión tres, en representación de **SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES SAN ANDRÉS LIMITADA**, persona jurídica del giro de su denominación, rol único tributario número setenta y seis millones trescientos ochenta mil ciento cincuenta guión cero, todos domiciliados para estos efectos en Avenida El Bosque Norte número cero doscientos veintiséis, oficina quinientos dos, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente la "subarrendataria", y conjuntamente con la subarrendadora, las "Partes", todos mayores de edad quienes acreditaron su identidad con las cédulas anotadas y exponen que se ha convenido el siguiente contrato de subarrendamiento:

PRIMERO: INDIVIDUALIZACION DEL CENTRO COMERCIAL. - La sociedad "ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A" por escritura pública de fecha treinta de noviembre de dos mil nueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don René Benavente Cash, ha celebrado en calidad de arrendataria un contrato de arrendamiento y opción de compra o leasing inmobiliario con Bice Vida Compañía de Seguros S.A., sobre la propiedad donde se emplaza el **CENTRO COMERCIAL PLAZA SAN PÍO**, que corresponde al inmueble ubicado en calle Pío XI número mil seiscientos quince, Comuna de

RAÚL IVÁN PERRY PÉFAUR
21^a NOTARIA DE SANTIAGO
AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



Vitacura, Región Metropolitana, en adelante e indistintamente el "Centro Comercial". Se deja constancia que el inmueble se encuentra enrolado para efectos del pago de contribuciones de bienes raíces bajo el número mil uno guión cero veintiuno, de la Ilustre Municipalidad de Vitacura.- El Centro Comercial indicado precedentemente, por sus propias características, constituye un conjunto de bienes corporales e incorporales, muebles e inmuebles, ordenados para optimizar las actividades comerciales que en él se desarrollan, brindándole a los comerciantes en él establecidos, conjuntamente con el acceso a las instalaciones y equipamiento que lo conforman, los servicios de administración, mantenimiento, conservación y demás necesarios, con el objeto de desarrollar en óptimas condiciones las actividades comerciales de los distintos locales y kioscos que lo integran.-**SEGUNDO:**

OBJETO DEL CONTRATO.- Por el presente instrumento, ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A., representada del modo señalado en la comparecencia, da en subarrendamiento el **local comercial número dos** ubicado en el primer piso y la **bodega número tres** ubicada en el subterráneo, ambos inmuebles ubicados en el Centro Comercial según se indica en el plano que se adjunta como Anexo al presente instrumento, a SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES SAN ANDRÉS LIMITADA, para quien acepta sus representantes ya individualizados. Asimismo, se deja constancia que la superficie total del local comercial subarrendado es de doscientos veinte metros cuadrados aproximadamente.- Las Partes dejan expresa constancia que el presente contrato se celebra con el objeto exclusivo de destinar el local comercial subarrendado al rubro de restaurante, el cual se explotará bajo la denominación o marca comercial **La**

Sangucheria, no pudiendo la Subarrendataria desarrollar un rubro diferente ni operar bajo un nombre o denominación distinta como tampoco comercializar otros productos ajenos al rubro o realizar actividades propias de otro giro.- Serán de exclusiva responsabilidad de la Subarrendataria las gestiones, trámites, diligencias y costos que digan relación con la obtención de patentes municipales, permisos, autorizaciones y cualquier otro requisito destinado al funcionamiento del giro de la Subarrendataria en los inmuebles objeto del presente contrato.- Adicionalmente, la Subarrendataria deberá presentar a la Subarrendadora un proyecto a desarrollar en los locales objeto del presente contrato, el que deberá ser aprobado por la Subarrendadora en forma previa a la realización de cualquier tipo de modificación en los locales comerciales objeto del presente contrato.-

TERCERO: PLAZO DE DURACION DEL CONTRATO. - El presente contrato de subarrendamiento tendrá una duración de **8 años** a contar del **primero de agosto de dos mil doce**, a cuyo término se renovará automática y tácitamente por periodos iguales y sucesivos de doce meses cada uno, a menos que cualquiera de las Partes diere aviso a la otra de su intención de no renovar el contrato. El aviso de término deberá darse por escrito, mediante el envío de carta certificada a la otra parte con una anticipación de a lo menos 6 meses a la fecha de vencimiento del contrato o de la respectiva prórroga. Las notificaciones se entenderán practicadas, para todos los efectos legales, al segundo día de recibida la comunicación, referida con anterioridad, por la oficina de correos respectiva.-

CUARTO: ENTREGA MATERIAL.- La entrega material del local comercial y bodega objeto del presente contrato se efectuó con fecha primero de agosto, en las condiciones

~~RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR~~
~~21^a NOTARIA DE SANTIAGO~~
~~AHUMADA 812 OF. 236 - SANTIAGO~~



que constan en el Acta de Entrega suscrita por las Partes, la que se entiende formar parte integrante de este instrumento para todos los efectos legales. No obstante lo señalado precedentemente, la Subarrendataria declara en este acto haber recibido el local comercial y bodega objeto del presente instrumento a su más entera y completa satisfacción.-

QUINTO: RENTA DE

SUBARRENDAMIENTO.- **Cinco punto uno.**- La renta mensual a pagar por la Subarrendataria por el local comercial subarrendado se devengará a contar del primero de octubre de dos mil doce, y corresponderá al mayor valor mensual entre: i/ la cantidad equivalente a **ciento setenta y un coma seis unidades de fomento**; y, ii/ el monto correspondiente al **ochenta y cinco por ciento** de la facturación neta mensual obtenida en relación al local subarrendado, en el mes inmediatamente anterior al que se realice el pago de la renta. A la renta que resulte de lo anterior se le **adicionará el Impuesto al Valor Agregado**. Por "facturación neta mensual" se entenderá el valor de la totalidad de las ventas efectuadas en el local comercial, hayan significado o no despachar o entregar mercadería fuera de dicho lugar, que sirvan de base para el cálculo del Impuesto al Valor Agregado que deba pagar la Subarrendataria. Se incluirán en dicha facturación neta mensual, todos los negocios y/o transacciones realizados en el local comercial, cualquiera que sea la naturaleza o la forma de las operaciones realizadas y sea cual fuere la modalidad de pago (cheques, tarjetas de crédito o cualquier otro procedimiento de pago). Las ventas o negocios anulados deberán ser deducidos de la facturación neta mensual, una vez que se haya producido la devolución total de los valores recibidos.- **Cinco punto dos.**- La renta mensual a pagar por la

Subarrendataria por la **bodega subarrendada** se devengará a contar del primero de octubre de dos mil doce, y corresponderá a **cinco Unidades de Fomento más el Impuesto al Valor Agregado.**- **Cinco punto tres.**- La Subarrendataria deberá informar mensualmente, dentro de los primeros quince días de cada mes, la facturación neta del local comercial subarrendado correspondiente al mes inmediatamente anterior. Si de dicho informe se desprendiere una diferencia a favor de la Subarrendadora, de acuerdo a lo establecido como renta de subarrendamiento, la Subarrendataria deberá pagar ese diferencial a más tardar el día veinte del mes correspondiente.- **Cinco punto cuatro.**- La Subarrendataria colocará a disposición de la Subarrendadora, cada vez que sea requerido, los antecedentes necesarios y justificados que permitan establecer en forma fehaciente que las rentas pagadas durante el ejercicio anterior sean las que correspondan de acuerdo con los términos señalados en la presente cláusula. Toda revisión realizada conforme a lo anterior se efectuará a costo de la Subarrendadora, sin embargo, cuando de una revisión se establezca una diferencia superior a un cinco por ciento entre los montos informados y los que debieran haberse informado y por consiguiente pagado por la Subarrendataria, los gastos de dicha revisión serán de cargo exclusivo de la Subarrendataria. La diferencia detectada será agregada a la renta del mes siguiente y deberá ser pagada, según corresponda, en los mismos términos señalados precedentemente, reservándose la Subarrendadora el derecho de terminar anticipadamente el contrato de acuerdo a lo previsto en la Cláusula Sexta.- **Cinco punto cinco.**- Las rentas de subarrendamiento se pagarán en pesos, moneda de curso legal, según el valor que la

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21^a NOTARIA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



Unidad de Fomento tenga al día cinco de cada mes calendario de subarrendamiento. **Cinco punto seis.-** Las rentas de subarrendamiento se pagarán mediante depósito en la **cuenta corriente cero cero - uno cinco tres dos tres - cero** que la Subarrendadora mantiene vigente en el Banco Santander a más tardar el día cinco de cada mes calendario. Si la Subarrendataria se retardare en el pago de una cualesquiera de las rentas de subarrendamiento, la Subarrendadora tendrá derecho a requerir el pago de la o las rentas adeudadas, más un interés ascendente al Interés Máximo Convencional al tiempo de la mora y por el plazo que dure ésta, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley dieciocho mil diez, en adelante e indistintamente el "Interés", sin perjuicio de los demás derechos que la ley y el presente contrato le otorgan a la Subarrendadora. Por otra parte, con el objeto de dar cumplimiento a la Ley número diecinueve mil seiscientos veintiocho, sobre protección de datos de carácter personal, la Subarrendataria faculta irrevocablemente a la Subarrendadora o al administrador del inmueble subarrendado, indistintamente, para que cualquiera de ellos pueda dar a conocer la morosidad en el pago de las rentas de subarrendamiento, gastos comunes y consumos del inmueble subarrendado, proporcionando dicha información a cualquier registro o banco de datos personales, con el objeto que sea divulgado, relevando la Subarrendataria a la Subarrendadora y al administrador del inmueble subarrendado de cualquier responsabilidad que se pudiera derivar al efecto.- **SEXTO: MORA Y TÉRMINO ANTICIPADO.-** Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, en caso de que la Subarrendataria incurra en mora o simple retardo en el pago de una cualesquiera de las rentas de subarrendamiento, la Subarrendadora podrá demandar el

término anticipado del contrato de subarrendamiento, quedando en este caso obligada la Subarrendataria a pagar a la Subarrendadora las rentas que faltaren por devengarse hasta el término del presente contrato como asimismo las rentas adeudadas, más el Interés existente al tiempo de la mora, sin perjuicio de la restitución del local subarrendado a la Subarrendadora dentro de décimo día de ser notificada la Subarrendataria de la demanda de término anticipado del contrato de subarrendamiento.-

SÉPTIMO: SERVICIOS DE ADMINISTRACION.- Los servicios de administración, mantención y conservación del Centro Comercial serán de cargo de la Subarrendadora o de la empresa que ésta designe al efecto. No obstante lo anterior, la Subarrendataria pagará mensualmente dichos servicios por el monto que corresponda conforme la liquidación y detalle que se obliga a entregar mensualmente la Subarrendadora, debiendo ésta emitir la correspondiente factura. El pago mensual por parte de la Subarrendataria de dichos servicios se realizará junto con el pago de las rentas de subarriendo.- Se hace presente que el monto a cobrar a la Subarrendataria por los servicios de administración, mantención y conservación del Centro Comercial será variable, y calculado en forma proporcional a la superficie del Local Comercial entregado en Subarrendamiento.-

OCTAVO:

GARANTÍA..- A fin de garantizar la conservación de la propiedad y su restitución en el mismo estado en que lo recibirá, la devolución y conservación de las especies y artefactos que guarnecen el Inmueble, el pago de los perjuicios y deterioros que cause en el local subarrendado, sus servicios e instalaciones y en general para responder al fiel cumplimiento de las estipulaciones de este contrato, la Subarrendataria entrega a la

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR

21^a NOTARIA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



Subarrendadora la suma equivalente en pesos a **ciento setenta y un coma seis Unidades de Fomento**. La Subarrendataria no podrá en ningún caso imputar la garantía al pago de las rentas insolutas ni a la del último mes de subarriendo. La Subarrendadora declara haber recibido, a su entera y total satisfacción la cantidad anteriormente mencionada, obligándose a restituirla a la Subarrendataria la garantía de subarriendo recibida, dentro de los sesenta días siguientes a la fecha de restitución de la propiedad a su satisfacción. La Subarrendadora queda desde este instante autorizada para descontar de la garantía el valor de deterioros, perjuicios y de cuentas que sean de cargo de la Subarrendataria que se encontraren impagadas.- **NOVENO:**

MEJORAS EFECTUADAS POR LA SUBARRENDATARIA.- Todas las instalaciones, transformaciones o mejoras, sean necesarias, locativas, útiles o voluntarias, hechas por la Subarrendataria en el local comercial o bodega subarrendados que consistan en inmuebles por adherencia, pasarán al dominio de la Subarrendadora, sin derecho a indemnización o compensación alguna y sin que éstas puedan ser imputadas al pago de las rentas de subarrendamiento. La Subarrendadora en ningún caso estará obligada a rembolsar a la Subarrendataria suma alguna por los conceptos que aquí se indican. Ahora bien, la Subarrendataria podrá retirar aquellas mejoras que puedan separarse sin causar detrimiento a la propiedad, restituyendo el local en las mismas condiciones en que le fue entregado, con todas las instalaciones del mismo que son de propiedad de la Subarrendadora, habida consideración de su normal uso y desgaste por el transcurso del tiempo y de las mejoras efectuadas. Sin embargo, no podrá la Subarrendataria efectuar ninguna

mejora que altere la estructura ni la fachada del local subarrendado sin consentimiento prestado por escrito por la Subarrendadora.-

DÉCIMO: MANTENCIÓN Y LETRERO DEL

INMUEBLE SUBARRENDADO.-

Diez punto uno.-

La Subarrendataria deberá mantener el local comercial y bodega subarrendados en perfecto estado de conservación, seguridad, higiene y aseo, inclusive en lo que se refiere a sus entradas, umbrales, vidrios, marcos, vitrinas, fachadas, divisiones, puertas, accesorios, equipos, instalaciones, iluminación y ventilación, haciéndolos limpiar y pintar periódicamente a efecto de mantenerlos en perfecto estado de conservación. Esta obligación se hace extensiva a todas las instalaciones maquinarias, equipos y mobiliario que la Subarrendataria incorpore al local comercial subarrendado.

Diez punto dos.-

La Subarrendataria deberá obtener de la Subarrendadora la aprobación escrita para todos los letreros y otros elementos publicitarios, previamente a su construcción o a su instalación, en las vitrinas o en el exterior del local subarrendado. La Subarrendadora tendrá derecho a hacer modificar, reparar y/o retirar los avisos, letreros y otros elementos publicitarios que sean instalados por la Subarrendataria y que no le parezcan compatibles con la estética general o el estándar del Centro Comercial. Todos los letreros de la Subarrendataria deberán ser compatibles con la estética general del Centro Comercial. Ellos no podrán en ningún caso: Uno) Ser puestos en las superficies comunes; Dos) Ser instalados sobre el techo o sobrepasar el nivel del techo del local subarrendado o sobrepasar el nivel de la fachada del local; Tres) Formar un ángulo con la pared del edificio sobre la cual ellos sean fijados. Ningún letrero luminoso, ni ningún medio publicitario será admitido por la Subarrendadora si ésta



RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR
21º NOTARÍA DE SANTIAGO
AHUMADA 212 OF. 236 - SANTIAGO

los considera razonablemente como desagradables o peligrosos para ella, para los clientes o los subarrendatarios del Centro Comercial, o si éstos no mantienen la ubicación y categoría de los aprobados por la Subarrendadora. **Diez punto tres.**- La Subarrendataria deberá mantener en buen estado de funcionamiento y limpieza sus avisos, vitrinas y otros medios publicitarios. **Diez punto cuatro.**- Serán de cargo de la Subarrendataria todos los derechos, tasas, impuestos y cobros municipales relativos a los letreros y avisos que se instalen en los inmuebles subarrendados. **DÉCIMO PRIMERO: ACCESO AL INMUEBLE.**- La Subarrendataria se obliga a dar las facilidades para que la Subarrendadora o quien lo represente, pueda visitar el local comercial y/o bodega subarrendada, previo aviso, en hora y día fijado de común acuerdo, sin afectar el normal funcionamiento de la Subarrendataria.- **DÉCIMO SEGUNDO: PERJUICIOS EN EL INMUEBLE.**- La Subarrendadora no responderá en caso alguno frente a la Subarrendataria o terceros, por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el local subarrendado y que afecten a la Subarrendataria o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad o calor, inundaciones, roturas de cañerías, filtraciones, incendios o movimientos terrestres de cualquier especie, acción de roedores u otras plagas, accidentes sanitarios o medioambientales, ni tampoco por daños o perjuicios causados al local y/o bodega subarrendados, instalaciones, mobiliario por atentados en general, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por la Subarrendataria.- **DÉCIMO TERCERO: PAGO DE CUENTAS.**- Será obligación de la Subarrendataria mantener al día durante la vigencia del presente contrato, el pago de las cuentas de los

servicios tales como: cuenta del servicio telefónico instalado en la propiedad, cuenta de luz eléctrica, de agua potable, y cuentas que le corresponda a la propiedad objeto del presente contrato. Esta obligación de la Subarrendataria, deberá cumplirse al momento de recibir las boletas o cuentas de los gastos mencionados anteriormente y a la fecha estipulada por las empresas prestadoras de los respectivos servicios.- **DÉCIMO CUARTO:**

RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.- La Subarrendataria se obliga a restituir el local subarrendado inmediatamente que termine el plazo de subarrendamiento original o su prórroga, entrega que deberá hacer mediante la desocupación total del local, colocándolo a disposición de la Subarrendadora y entregándole las llaves. Si al término del plazo del presente contrato de subarrendamiento, la Subarrendataria, cualquiera fuere la causa, no desocupe o restituyere materialmente a la Subarrendadora el local subarrendado, deberá pagarle a esta última, a título de evaluación convencional y anticipada de perjuicios, una suma equivalente al doble del valor de la última renta de subarrendamiento que le hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes, sin perjuicio de la obligación de pagarle las rentas mensuales que se devenguen hasta que la restitución material tenga lugar. La aplicación de esta multa se contará desde la fecha en que la parte Subarrendataria tenga obligación contractual o judicial de restituir el local subarrendado, y haya sido notificada mediante carta certificada de la restitución del local.- **DÉCIMO QUINTO:**

CESIÓN DE CONTRATO, FIANZA Y CODEUDA SOLIDARIA.- La Subarrendataria sólo podrá ceder total o parcialmente el presente contrato o subarrendar total o parcialmente el

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR
21^a NOTARIA DE SANTIAGO
AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



local subarrendado con el consentimiento previo otorgado por escrito por la Subarrendadora. Como garantía personal del cumplimiento de la totalidad de las obligaciones que para la Subarrendataria emanan del presente instrumento, don **Patricio Ban Weiszberger**, chileno, casado en régimen de sociedad conyugal, constructor civil, cédula de identidad número cinco millones veintisiete mil quinientos cincuenta y dos guión tres, domiciliado para estos efectos en Avenida El Bosque Norte cero doscientos veintiséis, oficina quinientos dos, Santiago, Región Metropolitana, viene en constituirse en fiador y codeudor solidario de la totalidad de las obligaciones asumidas por la Subarrendataria en virtud del presente instrumento.

DÉCIMO SEXTO: RETRASO EN APERTURA DEL LOCAL

SUBARRENDADO. Las Partes dejan constancia que la Subarrendataria deberá efectuar la apertura de local comercial subarrendado a más tardar el día primero de octubre de 2012. En este sentido, las Partes declaran que dicha apertura deberá ser completa y por tanto incluir todos los servicios, acomodaciones e instalaciones que la Subarrendataria requerirá para la prestación de sus servicios durante toda la vigencia del presente contrato. En el evento que la Subarrendataria no cumpla con la obligación de apertura del local comercial al público a más tardar en la fecha antes señalada, la Subarrendataria deberá pagar a la Subarrendadora una suma equivalente a 10 Unidades de Fomento por cada día o fracción de día de retraso.

DÉCIMO SÉPTIMO: CAMBIO DE LA UNIDAD DE FOMENTO.-

Las Partes dejan expresa constancia que todos los valores del presente contrato se encuentran expresados en Unidades de Fomento, fijados en conformidad a la Ley. Para la eventualidad de que por cualquier motivo o causa, se suprima o reemplace el sistema de Unidades de Fomento,

se aplicará el que lo sustituya, el que no podrá ser inferior a aquél, y en defecto de un sistema sustitutivo, la renta mensual de subarrendamiento se ajustará mensualmente conforme a la variación experimentada por el Índice de Precios al Consumidor desde la fecha en que haya operado la supresión o reemplazo hasta el pago de cada una de las mensualidades. El mismo tipo de ajuste conforme al índice de Precios al Consumidor se aplicará en caso de congelamiento de la Unidad de Fomento.- **DÉCIMO**

OCTAVO: ACUERDO DE CONFIDENCIALIDAD.- Las Partes contratantes teniendo presente los términos y condiciones del presente contrato, acuerdan darle el carácter de confidencial al mismo, en especial en lo relativo a las condiciones económicas de éste, toda vez que las mismas han sido otorgadas en consideración a la Subarrendataria.

DÉCIMO NOVENO: GASTOS E IMPUESTOS.- Todos los gastos notariales e impuestos derivados del otorgamiento del presente contrato serán de cargo de la Subarrendataria.

VIGÉSIMO: DOMICILIO.-Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las Partes fijan su domicilio en la ciudad y comuna de Santiago y se someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.- **VIGÉSIMO**

PRIMERO: AUTORIZACIÓN. Presente en este acto doña **VINKA GARETTO PETRINOVIC**, chilena, casada en régimen de sociedad conyugal con don Patricio Ban Weiszberger, dueña de casa, cédula de identidad número cinco millones setecientos quince mil quinientos once guión seis, y de su mismo domicilio, y expone que para los efectos de lo dispuesto en los Artículos dos mil trescientos cuarenta y tres y mil setecientos cuarenta y nueve inciso sexto del Código Civil, declara su conformidad con la fianza y codeuda solidaria de que da cuenta la cláusula Décimo quinta precedente, ratificándola y autorizándola en todas

RAÚL IVÁN PERRY PEFAUR
21^º NOTARÍA DE SANTIAGO

AHUMADA 312 OF. 236 - SANTIAGO



sus partes, sin reparos ni condiciones de ninguna clase.-

PERSONERÍAS. La personería de don **Augusto Rodríguez Lira** y de don **Diego José Croxatto Viviani** para representar a "ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.", consta de la escritura pública de fecha catorce de Junio de dos mil once otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso. La personería de don **Alejandro Ban Garetto** y don **Felipe Ban Garetto** para representar a "SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE RESTAURANTES SAN ANDRÉS LIMITADA" consta de la escritura pública de fecha veintisiete de marzo de dos mil siete, otorgada en la Notaría de Santiago de don Juan Ricardo San Martín Urrejola.- En comprobante y previa lectura firman los comparecientes.- Se anotó en el Repertorio de escrituras públicas bajo el número **35.017**.- Se da copia.- Doy fe.-



DIEGO CROXATTO VIVIANI

C.I.N°

PP. ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.

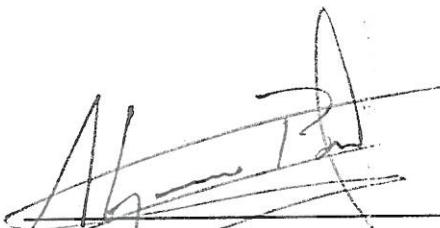


AUGUSTO RODRÍGUEZ LIRA

C.I. N°

PP. ADMINISTRACIONES Y RENTAS S.A.

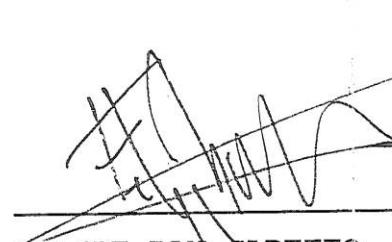



ALEJANDRO BAN GARETTO

C.I.N° 1288283-8

PP. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
RESTAURANTES SAN ANDRÉS LIMITADA

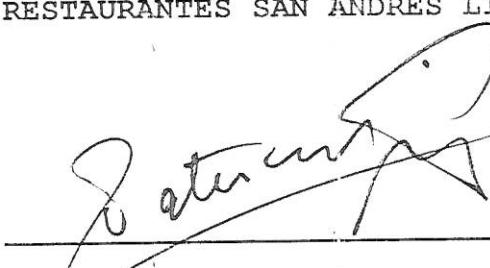



FELIPE BAN GARETTO

C.I.N° 15.381.514-3

PP. SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE
RESTAURANTES SAN ANDRÉS LIMITADA




PATRICIO BAN WEISZBERGER

C.I. N° 5.027.552-3



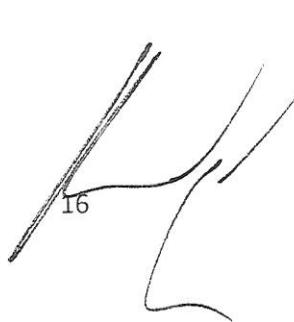

VINKA GARETTO PETRINOVIC

C.I.N° 5715511-6.

CONFORME CON SU ORIGINAL
ESTA COPIA

SANTIAGO 08 AGO 2012




16