

ANT.: RESOLUCIÓN EX. AYP N° 10/2024
REF.: Expediente Sancionatorio N° ROL D-122-2023

EN LO PRINCIPAL: CUMPLE LO ORDENADO. **PRIMER OTROSÍ:** ACOMPAÑA DOCUMENTOS. **SEGUNDO OTROSÍ:** FORMA DE NOTIFICACIÓN. **TERCER OTROSÍ:** PATROCINIO Y PODER.-

SRA. TANIA GONZÁLEZ PIZARRO
JEFA OFICINA REGIONAL DE ARICA Y PARINACOTA
SUPERINTENDENCIA DEL MEDIO AMBIENTE

Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT N°99.576.600-0, (en adelante e indistintamente la “requerida”), ambos domiciliados para estos efectos en avenida General Velásquez N° 772, Comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota; cumple lo ordenado en el Resuelvo I de la Resolución Ex. AYP N°10/ 2024, ROL D-122-2023, (en adelante e indistintamente “Requiere información” o “Resolución N°10/2024”) de la Superintendencia del Medio Ambiente (en adelante, “SMA” o la “Superintendencia”), de fecha 27 de febrero de 2024, notificada a esta parte el día 29 de febrero de 2024.

Esta presentación se realiza dentro del plazo y en la oportunidad procesal correspondiente. En efecto, dentro del plazo de 15 días hábiles para la entrega de información según lo estipulado en la Resolución Exenta AYP N° 10/2024, /ROL D-122-2023.

En consecuencia, estando dentro de plazo, cumple con acompañar la documentación solicitada para que sea admitida a trámite para su ponderación por parte de la SMA en el procedimiento administrativo en curso.

Se hace presente además, que esta presentación no implica que mi representada se auto incrimine o acepte responsabilidad en los hechos que configuran los cargos formulados por la SMA en este procedimiento administrativo sancionatorio, por cuanto la ley resguarda siempre la posibilidad de que el administrado pueda defenderse de los cargos, pudiendo en consecuencia y si fuere necesario, desvirtuar los hechos infraccionados en el procedimiento sancionatorio en la etapa correspondiente.

En el Resuelvo Primero de la Resolución Exenta AYP N° 10/2024, determina:
I. REQUERIR DE INFORMACIÓN A SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., en los siguientes términos:

1. Datos actualizados referente a la unidad fiscalizable, nombre de representante legal, RUT, domicilio, correo electrónico, y todos los antecedentes necesarios para su correcta individualización.

Respuesta: Para los efectos se informa lo siguiente:

A.- Del Inmueble: Lote N° 2 Puntilla de Saucache.

i) Identificación y Número municipal:

Esta propiedad de acuerdo a su inscripción en el Registro de Propiedad en el Conservador de Bienes Raíces de Arica y al Certificado de número otorgado por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Arica está ubicada en: **Calle 19 de septiembre N° 2563, comuna de Arica.**

Por lo anterior, se aclara que el inmueble de mi representada no corresponde la calle 19 de septiembre N°2501, señalado en la Resolución Exenta AYP N° 10/2024.

ii) Plano del predio:

El plano de subdivisión CORMU T-98, está archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2005.

iii) Deslindes: De acuerdo a sus inscripciones el predio tiene los siguientes deslindes:

NORTE: con ribera del Río San José, en noventa y cinco metros;

PONIENTE: con terrenos del Club de la República, en noventa y cinco metros, y

ORIENTE y SUR: con la vía de la rotonda Saucache, en ciento cincuenta y cinco metros aproximadamente.

iv) Expropiación:

El inmueble ha sido afectado por una expropiación fiscal para el proyecto “Mejoramiento Pasada Urbana Rutas 5 y A-27 en ARICA Sector C”, que consta en Decreto del Ministerio de Obras Públicas (Exento) N°769, de fecha 03-09-2021, notificada por el Diario Oficial de fecha 02-11-2021, mediante el cual la Dirección de Vialidad y Dirección General de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas, disminuye la superficie útil del inmueble para instalar una pasarela en el acceso por Avenida Las Gredas.

Esta expropiación suspendió nuestro proyecto de desarrollo inmobiliario, por lo cual para que el inmueble prestara utilidad se consideró arrendarlo transitoriamente para el desarrollo de actividades de esparcimiento de la comunidad.

B.- De la Propietaria:

Razón social: Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.

RUT: N° 99.576.600-0

Dirección: Velásquez N° 772, comuna de Arica

C.- Representante Legal:

Nombre: Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro,

Correo electrónico: [REDACTED]

Cédula Nacional de Identidad: [REDACTED]

2. Copia de los contratos de arriendo celebrados sobre el inmueble ubicado en calle 19 de Septiembre 2501, Puntilla Saucache, Arica, desde el año 2021 en adelante.

Respuesta:

Haciendo la salvedad que nuestra respuesta es respecto del inmueble ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, comuna de Arica; a continuación se inserta una planilla con la cronología de los arrendamientos desde el 16 de octubre del año 2020, comprendiendo el período solicitado:

Planilla de Arriendos de Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. :

Nº	ARRENDATARIO	INICIO	TÉRMINO
1	ALVI SUPERMERVADOS MAYORISTAS S.A.	16-10-2020	16-03-2022
2	HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, JUEGOS MECÁNICOS FISA	01-02-2022	30-04-2022
3	ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS-CIRCO VÁSQUEZ	01-05-2022	10-07-2022
4	HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, JUEGOS MECÁNICOS FISA	01-12-2022	28-02-2023
5	ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS-CIRCO VÁSQUEZ	01-04-2023	30-11-2023
6	MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES, CIRCO GOLDEN	29-12-2023	29-02-2024
7	HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, JUEGOS MECÁNICOS FISA	01-03-2024	30-04-2024

Fuente: elaboración propia.

Dejo constancia que el Arrendamiento actual a don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, de JUEGOS MECÁNICOS FISA, está vigente desde el 01 de marzo del año 2024, según el contrato de Arrendamiento firmado ante Notario Público de Arica don Oscar Soto Hernández, con fecha 23 de febrero del año 2024; es decir, seis días antes del 29 de febrero del año 2024, fecha en cual fuimos notificados de su Resolución Exenta AYP N°10/2024, por lo cual recién nos enteramos de este procedimiento administrativo sancionatorio Rol D-122-2023, iniciado el 22 de mayo del año 2023.

En el contrato está establecido expresamente que el Arrendatario debe dar cumplimiento a la normativa ambiental en relación con las emisiones de ruidos, debiendo también solicitar los Permisos sectoriales correspondientes.

Por lo mismo, solicitamos desde ya asistencia como regulados para los efectos de establecer un Programa de Cumplimiento en el período que abarca este contrato.

Hacemos presente nuestra disposición para acatar la normativa ambiental y las disposiciones de la Superintendencia de Medio Ambiente.

3. Copia autorizada de inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Arica, con certificación de vigencia, además de copia de la escritura de compraventa del predio, donde indique claramente deslindes del predio ubicado en 19 de septiembre N° 2501, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota.

Respuesta: El inmueble de calle 19 de septiembre N° 2563, fue adquirido como sigue:

a. Compraventas:

1. Por compra que Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. hizo a doña ANA MARÍA GARRETON BETTELEY Y OTROS, mediante escritura pública de compraventa de acciones y derechos, equivalentes a un tercio o tercera parte de la propiedad ubicada en calle 19 de Septiembre N° 2563, correspondiente al Lote número dos, del Loteo denominado “Puntilla Saucache”, Comuna y Provincia de Arica, suscrita ante doña Antonieta Mendoza Escalas, Notario Público Titular de la Décimo Sexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago, el diecisésis de mayo del año dos mil trece, anotada bajo el Repertorio N° 4.177/ 2013.

2. Por compra que Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. hizo a la sociedad ARRIENDOS ARNOA LIMITADA, mediante escritura pública de compraventa de acciones y derechos, equivalentes a dos terceras partes de la propiedad ubicada en calle 19 de Septiembre N°2563, correspondiente al Lote número dos, del Loteo denominado “Puntilla Saucache”, de esta Comuna y Provincia, suscrita ante don Juan Antonio Retamal Concha, Notario Público de Arica, el diecisésis de mayo del año dos mil trece, anotada bajo el Repertorio N°1523.

b. Inscripción de Dominio en Conservador de Bienes Raíces de Arica:

El inmueble está inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, como sigue:

1. Inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a fojas 2039 N° 1615 año 2013, por 1/3 del inmueble.
2. Inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a fojas 2059 N° 1630 año 2013, por las 2/3 del inmueble.

Cumpliendo lo ordenado, mi representada acompaña en el Primer Otrosí, todos los documentos requeridos en el Resuelvo I de la Resolución Exenta AYP N°10/ 2024, ROL D-122-2023 de fecha 27 de febrero del año 2024, notificada esta parte el 29 de febrero del año 2024.

POR TANTO,

A la Sra. Jefa Oficina Regional de Arica y Parinacota, respetuosamente pido: Se tenga por cumplido lo ordenado.

PRIMER OTROSÍ A la Sra. Jefa Oficina Regional de Arica y Parinacota, solicito tener por acompañados copia de los siguientes documentos:

1. Certificado con vigencia de Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.
2. Certificado de Representante Legal don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro.
3. RUT de Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.
4. Cédula Nacional de Identidad de Representante Legal.
5. Contrato de arrendamiento a ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.
6. Resciliación contrato arrendamiento c/ ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.
7. Contrato de Arrendamiento (01-02-2022 al 28-02-2022), a Héctor Ricardo Contreras Rodríguez, Juegos Mecánicos FISA.
8. Anexo contrato de Arrendamiento (01-03-2022 al 30-04-2022) a Héctor Ricardo Contreras Rodríguez, Juegos Mecánicos FISA.
9. Contrato arrendamiento (01-05-2022 al 30-06-2022), a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
10. Anexo Contrato arrendamiento (01-07-2022 al 10-07-2022), a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
11. Contrato de Arrendamiento (01-12-2022 al 28-02-2023), a Héctor Ricardo Contreras Rodríguez, Juegos Mecánicos FISA.
12. Contrato de arrendamiento (01-04-2023 al 30-06-2023), a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
13. Anexo de Contrato de arrendamiento (al 31-08-2023), a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
14. Anexo de contrato de arrendamiento (al 30-09-2023), a 2023-08-18 Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
15. Anexo de contrato de arrendamiento Autorización, a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
16. Anexo de contrato de arrendamiento- Autorización, a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
17. Anexo de contrato de arrendamiento (al 30-11-2023), a Eleodoro Andrés Godoy Salinas Circo Vásquez.
18. Contrato de arrendamiento (29-12-2023 al 29-02-2024) a Marion Nicole Aguirre Olivares Golden Circus.
19. Anexo de contrato de arrendamiento- Autorización, a Marion Nicole Aguirre Olivares Golden Circus.
20. Contrato de Arrendamiento (01-03-2024 al 30-04-2024), a Héctor Ricardo Contreras Rodríguez, Juegos Mecánicos FISA.
21. Anexo contrato de arrendamiento-Autorización (01-03-2024 al 30-04-2024), a Héctor Ricardo Contreras Rodríguez, Juegos Mecánicos FISA.
22. Inscripción del Registro de Propiedad de fojas 2039 N° 1615 año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, con certificación de vigencia al 14 -03-2024.

23. Inscripción del Registro de Propiedad de fojas 2059 N° 1630 año 2013, del Conservador de Bienes Raíces de Arica, con vigencia al 13-03-2024.
24. Escritura pública de compraventa a doña ANA MARÍA GARRETON BETTELEY Y OTROS, Repertorio N° 4177/2013, ante doña Antonieta Mendoza Escalas, Notario Público Titular de la Décimo Sexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago, con fecha 16-05-2013.
25. Escritura pública de compraventa a la sociedad ARRIENDOS ARNOA LIMITADA, Repertorio N° 1523, ante don Juan Antonio Retamal Concha, Notario Público de Arica, con fecha 16-05-2013.
26. Copia del plano de subdivisión CORMU T-98.
27. Certificado de Número Municipal N° 15774.
28. Copia de Mandato Judicial a la Abogada Sra. María Elena Vargas León.

POR TANTO,

A la Sra. Jefa Oficina Regional de Arica y Parinacota, respetuosamente pido: Se tenga por acompañados los documentos.-

SEGUNDO OTROSÍ: Pido a US. tener presente que para los efectos de notificación el domicilio de esta parte es avenida General Velásquez N° 772, comuna de Arica, y el correo electrónico es [REDACTED]

TERCER OTROSÍ: Sírvase tener por acompañada copia autorizada de escritura pública con firma electrónica avanzada del Mandato Judicial, otorgado ante el Notario Público de Arica don César Ricardo Sánchez García, con fecha veinticuatro de noviembre del año dos mil veintitrés, Repertorio N°2809-2023, a la Abogada Sra. María Elena Vargas León, para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.



**RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
REPRESENTANTE LEGAL**

CONSERVADOR DE COMERCIO

ARICA

CERTIFICADO DE VIGENCIA

Folio Nro 6794.-

Carátula Nro 316794.-

Certifico que al margen de la inscripción del Registro de Comercio de la sociedad anónima denominada SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. inscrita a fojas setecientos -700- número doscientos ochenta y nueve -289- del año dos mil cuatro -2004-, no existe anotación alguna que diga relación con su disolución o terminación.

Arica, 26 de Febrero de 2024.- 11:40 hrs.

A.B.V.



CONSERVADOR DE COMERCIO

ARICA

CERTIFICADO DE REPRESENTANTE LEGAL

Folio Nro 6794.-

Carátula Nro 316796.-

Certifico que en la REDUCCION A ESCRITURA PUBLICA SESION DE DIRECTORIO, inscrita a fojas 100v N° 57, del registro de comercio correspondiente al año dos mil quince -2015-, por la sociedad denominada SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. inscrita a fojas setecientos -700- número doscientos ochenta y nueve -289- del año dos mil cuatro -2004- , se nombra como Representante Legal a don RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO, no existe anotación alguna que el nombramiento en referencia haya sido revocado.-

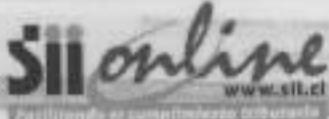
Arica, 26 de Febrero de 2024.- 11:40 hrs.

A.B.V.



ROL UNICO TRIBUTARIO

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL
SOC INMOBILIARIA TORRE
SA



DIRECCIÓN PRINCIPAL (CASA MATERIZ)

GRAL VELASQUEZ 772 01
ARICA

RUT

99.576.600-0



995766000

Utilice la oficina virtual del SII en Internet
www.sii.cl es más fácil, rápido y seguro

01101 PJS 00170

Recuerde, no procede el
derecho a crédito fiscal por
adquisición de bienes o
utilización de servicios que no
digan relación con el giro o
actividad del contribuyente. Art.
23 N°1 D.L. 825 Ley de IVA.

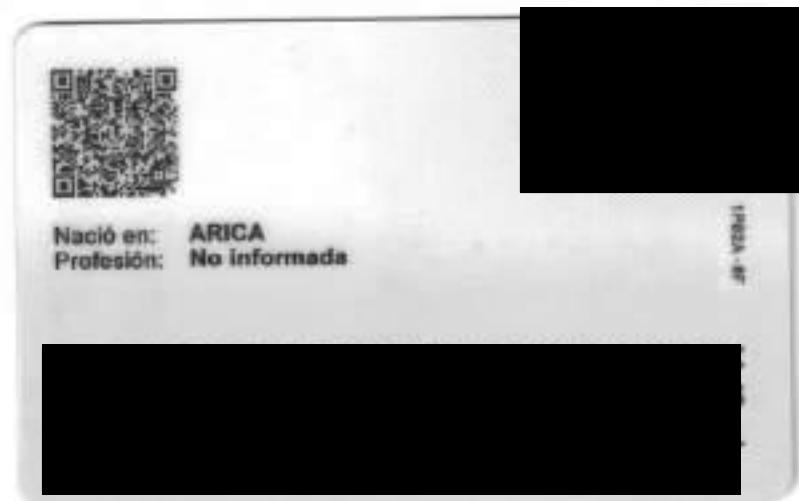


20101002654

FECHA EMISIÓN: 28-09-2010

Nº DE SERIE: 20101002654

En caso de extravío, devolver esta tarjeta a la Unidad del SII más cercana.





Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE SA, ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS SA otorgado el 16 de Octubre de 2020 reproducido en las siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio Nº: 37074 - 2020.-

Santiago, 10 de Noviembre de 2020.-



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 42^a
AGUSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

REPERTORIO N° 37.074 - 2020.-

PROT N° 15.940,-

RML

OT 77816

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

A

ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.

EN SANTIAGO, REPÚBLICA DE CHILE, a diecisésis días del mes de Octubre del año dos mil veinte, ante mí, **ALVARO GONZALEZ SALINAS**, chileno, abogado, Notario Público Titular de la Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en calle Agustinas número mil setenta, segundo piso, comuna de Santiago, COMPARCEN: **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, sociedad del giro de su denominación, rol único tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y seis mil seiscientos guión cero, representada, según se acreditará, por don **ERNESTO MARIO LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, chileno, casado, Administrador de Empresas, cédula nacional de identidad número [REDACTED] guión cero, domiciliados para estos efectos en [REDACTED], Región de Arica y Parinacota, y de paso en ésta, en adelante /el "Arrendador" o la "Arrendadora"/, por una parte; y, por la otra, doña **CAROLINA SELUME AGUIRRE**, chilena, casada, arquitecto, cédula nacional de identidad número [REDACTED] [REDACTED] y don **RAMÓN YON GUTIÉRREZ**, chileno, casado, constructor civil, cédula de identidad número [REDACTED] [REDACTED] s, ambos en representación, según se acreditará, de **ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.**, sociedad de giro supermercadista, rol único tributario número noventa y seis millones seiscientos dieciocho mil quinientos cuarenta guión seis, todos



domiciliados en calle Cerro El Plomo número cinco mil seiscientos ochenta, piso diez, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región Metropolitana /el "Arrendatario" o la "Arrendataria" y en conjunto con el Arrendador las "Partes"; todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cédulas citadas y exponen que han convenido en el siguiente contrato de arrendamiento /el "Contrato"/: **PRIMERO:**
Antecedentes. Uno. La Arrendadora es dueña de la propiedad ubicada en Avenida diecinueve de Septiembre número dos mil quinientos sesenta y tres, Comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en adelante / el "Inmueble" /. El Inmueble tiene una superficie aproximada de siete mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados y su rol de avalúo fiscal el mil doscientos noventa y cinco guión uno. La inscripción de dominio a nombre de Sociedad Inmobiliaria Torre S.A., rolea a Fojas dos mil treinta y nueve y dos mil cincuenta y nueve, números mil seiscientos quince y mil seiscientos treinta del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil trece. Dos. En el Inmueble, la Arrendadora tiene contemplado el desarrollo de un proyecto inmobiliario consistente en la construcción de centro comercial con un Local para supermercado mayorista que en virtud de lo establecido en el presente contrato, operará bajo formato Alvi con una superficie aproximada de dos mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados, al menos sesenta estacionamientos, y un tótem publicitario, para instalar publicidad y exhibir promociones /en adelante el local destinado a supermercado o bien el "Local" /. El plano del Centro Comercial y el Local, en conjunto con el detalle de las instalaciones y habilitaciones que formarán parte del mismo, que permiten el ejercicio de la actividad comercial del Arrendatario, se adjuntan como Anexo I al presente Contrato que firmado por las Partes se entiende formar parte integrante del mismo y se protocoliza al final de la presente escritura bajo el número quince mil novecientos cuarenta. Se deja constancia que en el proyecto de Centro Comercial se contempla además ciento treinta y uno coma nueve metros cuadrados de locales comerciales menores que no se consideran en este contrato y que Inversiones e Sociedad Inmobiliaria Torre S.A., arrendará a terceros interesados. **SEGUNDO:** Arriendo. Uno. Por el presente Contrato, el Arrendador, debidamente representado, da en arriendo al Arrendatario, para quien aceptan y arriendan sus representantes, el Local comercial definido en la cláusula primera de este instrumento. La Arrendataria declara conocer y aceptar la ubicación,



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 42°
AGUSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

distribución, características, medidas, colindancias y condiciones que tendrá el Local según el Contrato y sus anexos. Dos. El presente Contrato incluye el derecho de uso de los estacionamientos, los que ascienden a un mínimo de sesenta. Se deja constancia que todos los estacionamientos del Centro Comercial serán administrados por la Arrendadora o por quien ésta designe, siendo de su cargo y costo la mantención, aseo y seguridad de los mismos, áreas exteriores, áreas verdes, iluminarias y cierros, o por el tercero que ésta designe dando cumplimiento a las obligaciones establecidas en la cláusula Décima siguiente. La Arrendadora podrá instalar un sistema de cobro de estacionamientos, el cual deberá cumplir con las siguientes condiciones: (i) garantizará quince minutos liberados para todo cliente del centro comercial, realice o no compras en él; (ii) garantizará treinta minutos liberados para clientes del Local que realicen compras en él con un valor de hasta cero coma treinta y cinco Unidades de Fomento; (iii) garantizará sesenta minutos liberados para clientes del local que realicen compras en él sobre cero coma treinta y cinco Unidades de Fomento y hasta uno coma cero cuatro Unidades de Fomento; (iv) garantizará noventa minutos liberados para clientes del local que realicen compras en él por compras sobre uno coma cero cuatro Unidades de Fomento y hasta dos coma cero nueve Unidades de Fomento; y (v) garantizará estacionamiento liberado para clientes del local que realicen compras en él por montos superiores a dos coma cero nueve Unidades de Fomento. Para obtener el beneficio deberá exhibir a la administradora del Estacionamiento o Parking la boleta de compra respectiva quien verificará el cumplimiento de los requisitos para el beneficio. Los valores señalados son conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de pago efectivo. Tres. El Arrendador declara que, a esta fecha, el Inmueble, conforme a los certificados de hipotecas y gravámenes emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, emitido con fecha seis de agosto dos mil veinte, se encuentra libre y a salvo de deudas, gravámenes, prohibiciones, litigios, embargos y limitaciones al dominio. Asimismo, declara que, a esta fecha, el Inmueble conforme a los Certificados de No Expropiación y de Afectación a Utilidad Pública, emitidos por el SERVIU de la Región Arica y Parinacota emitido con fecha once de agosto dos mil veinte y Certificado de Informes Previos y Zonificación otorgados con fecha dos y veinticuatro de julio del año dos mil veinte, por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica, no se encuentra afecto a cesiones para áreas verdes, futuras vías de circulación, calles u otro tipo, salvo lo indicado en los mismos.



certificados. Todos los documentos recién mencionados constituyen el Anexo III del presente Contrato, que firmado por las Partes se entiende formar parte integrante del mismo y se protocoliza al final de la presente escritura bajo el número quince mil novecientos cuarenta.

TERCERO: Vigencia. Uno. El presente Contrato se celebra por un plazo de treinta años, comenzando su plazo de duración a partir de la fecha de entrega del Local /el "Plazo"/, conforme éste se indica más adelante. Dos. El Plazo se prorrogará por una sola vez, de manera automática, por un plazo de diez años, salvo que la Arrendataria manifieste su intención de no perseverar con el presente Contrato con una anticipación mínima de doce meses al vencimiento del Plazo, mediante carta certificada despachada a través de un Notario Público al domicilio del Arrendador. Tres. Transcurrida la primera prórroga señalada en el número Dos. anterior, el Contrato se prorrogará tácita, sucesiva y automáticamente por períodos iguales de cinco años cada uno, salvo que alguna de las Partes manifieste su intención de no perseverar con el Contrato con una anticipación mínima de doce meses al vencimiento de la prórroga que estuviese cumplido, mediante carta certificada despachada a través de un notario público al domicilio de la contraparte. Cuatro. a.- Sin perjuicio de lo señalado en los números Uno, Dos y Tres anteriores, la Arrendataria tendrá la facultad de poner término anticipado al presente Contrato, en forma unilateral, sin necesidad de expresar causa o requerir declaración judicial alguna, sin derecho a pago de ninguna naturaleza en favor de la Arrendadora, incluidas indemnizaciones, desde el décimo octavo año de vigencia del Contrato/ la "Fecha de Término". Para hacer uso de esta facultad, el Arrendatario deberá: /i/ con, al menos, seis meses de anticipación a la respectiva Fecha de Término, remitir carta certificada de aviso, despachada mediante Notario Público, al domicilio de la Arrendadora señalado y obligándose para tales efectos, /ii/ estar al día en el pago de las Rentas y demás cargas que le correspondan, /iii/ pagar las Rentas correspondientes hasta la restitución material del Local, y /iv/ no estar en incumplimiento de sus obligaciones. b.- Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria tendrá derecho a poner término anticipado al presente Contrato, si por una causal no imputable a la Arrendataria y que no sea derivada de acciones u omisiones de la Arrendataria, la autoridad municipal correspondiente, o cualquier otra autoridad competente, una vez ejercidas por la Arrendataria todas las acciones destinadas a impedirlo, revoque la autorización y/o no otorgue de manera definitiva, no renueve o ponga término a la



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PUBLICO TITULAR

NOTARIA 42^a

AGUSTINAS N° 1070 PISO 2

SANTIAGO

patente comercial en términos que impidan totalmente que el Arrendatario desarrolle el giro de supermercado, o en el evento que lo impida parcialmente siempre que tal impedimento se mantenga por un periodo ininterrumpido de dos meses corridos y le produzca un perjuicio económico en los términos que a continuación se definen. Ante un impedimento parcial, la Arrendataria se encontrará facultada para escoger, a su solo arbitrio, entre: /i/ el término anticipado del Contrato, o /ii/ la rebaja proporcional de la renta establecida en la sección Uno. a.- de la cláusula Cuarta. Para los efectos de la presente cláusula, se entenderá por perjuicio económico la disminución de la Venta Neta, según este término se define en la sección Uno. de la cláusula siguiente, en un diez por ciento, comparada con el promedio mensual de la Venta Neta de los últimos doce meses a aquél en que se original el impedimento parcial. **CUARTO: Renta y Gastos Comunes.** Uno. La renta mensual de arrendamiento del presente Contrato (la "Renta" o las "Rentas"), serán las que se determinan a continuación:

a.- Valor Mínimo Mensual: Correspondrá a un Valor Mínimo Mensual equivalente en pesos, moneda nacional, conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de pago efectivo, a: i) cero coma diecinueve Unidades de Fomento, más Impuesto al Valor Agregado ("IVA") que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, por metro cuadrado del Local, esto es la suma total de quinientos ochenta Unidades de Fomento más IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, durante el primer mes hasta el sexagésimo mes de vigencia del presente Contrato, ambos inclusive; ii) cero coma veinte Unidades de Fomento, más IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, por metro cuadrado del Local, esto es la suma total de seiscientos once Unidades de Fomento más IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, durante el sexagésimo primer mes hasta el centésimo vigésimo mes de vigencia del presente Contrato, ambos inclusive; iii) cero coma veintidós Unidades de Fomento, más IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, por metro cuadrado del Local, esto es la suma total de seiscientos cuarenta y una Unidades de Fomento más IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable, desde el centésimo vigésimo primer mes, y hasta su término por el vencimiento del Plazo o cuaquiera de sus prórrogas. Los metros cuadrados de Local para efectos del cálculo del Valor Mínimo Mensual corresponderán a la cantidad de dos mil novecientos ochenta y tres metros cuadrados que excluye la superficie de los sectores de



andenes, circulaciones de camiones y recintos técnicos situados fuera de la caja del Local; b.-

Valor Variable Mensual: Correspondrá a un dos por ciento de la Venta Neta que registre el Local el mes inmediatamente anterior a la fecha de pago, expresado en Unidades de Fomento y pagadero en pesos moneda nacional conforme al valor de la Unidad de Fomento vigente al día de pago efectivo. Para efectos de este Contrato, se entenderá por "Venta Bruta" toda venta de bienes corporales e incorporables propios o de terceros, esto es, productos, mercaderías y/o servicios, efectuada en el Local en beneficio de terceros, como es el caso de ventas con reparto a domicilio o ventas al por mayor, y cualquiera sea la modalidad de venta que se utilice. No se incluye dentro del concepto de Venta Bruta las ventas que terceros efectúen en locales frente de caja o fuera de frente de caja o contiguos, en virtud de arriendos, subarriendos o autorizaciones de uso por parte del Arrendatario, como tampoco las comisiones que por este concepto reciba el Arrendatario. En consecuencia, la "Venta Neta" será igual a la Venta Bruta, deductido el IVA que grava a las ventas y servicios. El Arrendatario estará obligado a pagar al Arrendador el Valor Variable Mensual sólo si se determinase una diferencia positiva entre el Valor Variable Mensual respectivo, conforme a las reglas anteriores, y el Valor Mínimo Mensual ya pagado el mes anterior, debiendo el Arrendatario pagar al Arrendador la diferencia positiva determinada, conjuntamente con el pago del Valor Mínimo Mensual correspondiente al mes siguiente, adicionándole el IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable. En caso de determinarse una diferencia negativa, no se realizará ningún ajuste al Valor Mínimo Mensual ya pagado. c.- Reglas comunes a las Rentas:

Si el Contrato estuviere vigente sólo en una parte de un mes calendario, la Renta de ese mes se determinará proporcionalmente a los días en que efectivamente se hubiere devengado la Renta durante ese mes. El Arrendador otorgará factura al Arrendatario por el valor neto de la Renta más el correspondiente IVA que corresponda según la normativa vigente que resulte aplicable. Se estipula que en caso que la Unidad de Fomento deje de existir, se utilizará como índice de reajustabilidad para el cálculo de las sumas en pesos que esta u otras cláusulas de este Contrato dejan sujeta a esta unidad de reajuste, la variación que experimente el Índice de Precios al Consumidor determinado por el Instituto Nacional de Estadística o por el organismo que lo sustituya o reemplace, durante el periodo comprendido entre el último día del mes anterior a la fecha en que deje de existir la Unidad de Fomento y



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PUBLICO TITULAR
NOTARIA 42^a
AGUSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

el último día del mes anterior a aquél en que se haga el pago efectivo de la suma adeudada. Si el Índice de Precios al Consumidor dejare de ser calculado y publicado por el citado organismo gubernamental u otro designado en su reemplazo, el índice de reajustabilidad será determinado, a petición de cualquiera de las Partes, por el árbitro designado conforme al presente Contrato. El Arrendador tendrá siempre pleno acceso a toda la información, documentos o antecedentes que requiera para verificar, controlar y conocer la determinación de las Rentas, sin perjuicio de lo cual el Arrendatario entregará junto con el pago del Valor Mínimo Mensual, un informe mensual con las ventas totales respectivas del local del mes inmediatamente anterior que correspondan, de acuerdo a lo definido anteriormente en esta cláusula. Dos. Las Rentas comenzarán a devengarse en el periodo mensual en que ocurra la apertura al público del Local o una vez transcurridos doscientos diez días corridos, contados desde la fecha de entrega, en los términos y condiciones del presente Contrato, lo que ocurra primero. Sin embargo, si la situación que actualmente vive el país a raíz de la pandemia causante de la enfermedad Covid-19 continúa, o la autoridad decreta cuarentena, de tal manera que no es posible para la Arrendataria realizar los trabajos de habilitación del Local, las Rentas comenzarán a devengarse desde la fecha de apertura al público. Sin embargo, si tiene a lugar lo indicado en la cláusula sexta número Uno, letra b/ siguiente, las rentas de arrendamiento comenzarán a devengarse en el periodo mensual en que ocurra la apertura al público del Local o una vez transcurridos ciento ochenta días, contados desde la fecha de entrega de este, en los términos y condiciones del presente Contrato, lo que ocurra primero. Tres. La Renta correspondiente al Valor Mínimo Mensual se pagará por mensualidades anticipadas, dentro de los primeros diez días de cada mes. Sin perjuicio de lo anterior, la diferencia entre el Valor Variable Mensual y el Valor Mínimo Mensual en caso de ser un número positivo, se pagará dentro de los primeros quince días del mes siguiente al de la obtención de los ingresos, adicionándole el IVA correspondiente. Cuatro. Las Partes convienen, para todos los efectos legales a que hubiere lugar, que servirá de recibo de pago de las Rentas, la factura emitida al efecto con declaración de haber sido cancelada, el comprobante de depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o la certificación mensual emitida por una institución bancaria en la cual ésta indique haber efectuado un depósito en la cuenta corriente bancaria de la Arrendadora o haber emitido un vale vista bancario a nombre de esta última, en



ambos casos a indicación de la Arrendataria, con cargo a fondos disponibles o ya enterados por esta última. Cinco. Cuenta corriente bancaria de la Arrendadora para los fines del pago de la Renta. Para estos efectos la Arrendadora señala que la renta deberá pagarse mediante depósito o transferencia electrónica a la cuenta corriente número uno cero cinco guión cero dos ocho ocho ocho guión cero seis del Banco de Chile, a nombre de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., debiendo la Arrendataria remitir, a la Arrendadora, copia del comprobante respectivo que dé cuenta del pago a los correos electrónicos piemonte.rlombardi@gmail.com y rodrigo.labgs@piemonte.cl. Las partes acuerdan que la cuenta corriente para el pago de la renta podrá ser modificada debiendo existir una comunicación por escrito del Representante Legal de la Arrendadora a la Arrendataria a su domicilio comercial o al correo electrónico ryonasmu.cl. Sexto. En caso de verificarce un siniestro, se aplicarán las siguientes reglas: Destrucción Parcial o Total del Local. Las partes convienen en establecer, para el caso de la ocurrencia de un siniestro que cause la Destrucción Parcial o Total del Local, las siguientes reglas: **Uno) Destrucción Total.** Por destrucción total debe entenderse aquella producida por un siniestro que imposibilita continuar desarrollando el giro de supermercado en el Local objeto del presente contrato. Para los efectos anteriores, la Arrendataria deberá enviar a la Arrendadora, un informe de un especialista que, de cuenta de la destrucción total del Local, y en consecuencia, la imposibilidad de continuar desarrollando el giro supermercadista. **Dos) Destrucción Parcial.** Por destrucción parcial debe entenderse toda aquella que no califique como Destrucción Total. **Tres) Destrucción Total o Parcial del Local por un hecho u omisión imputable a la Arrendataria.** Si la Destrucción Total o Parcial del Local y/o sus construcciones o instalaciones ocurre por un hecho u omisión imputable a la Arrendataria, con ocasión de la actividad que desarrolla en el Local, se deberá proceder conforme a las siguientes reglas: /tres punto uno/ **Si la Destrucción es Total:** /i/ La Arrendataria deberá reconstruir, con cargo a la indemnización que pague la respectiva compañía de seguros, la obra gruesa del Local en condiciones iguales a como se encontraba el Local antes del siniestro, y de la misma manera, deberá habilitar el Local para que pueda entrar en operación nuevamente. Desde la ocurrencia del siniestro y hasta el día en que la Arrendataria se encuentre en condiciones de volver a abrir al público el Local, lo que no podrá exceder de seis meses contados desde la fecha en que obtenga la recepción definitiva, se suspenderá la obligación de la Arrendataria de pagar



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42*

AGUSTINAS N° 1370, PISO 2

SANTIAGO

integralmente la renta mensual de arrendamiento convenida en el presente contrato, y de pagar los gastos de consumo y patentes en los términos ya acordados. /Tres punto dos/ Si la Destrucción es Parcial: La Arrendataria deberá reparar, con cargo a la indemnización que pague la respectiva compañía de seguros, la obra gruesa del Local, y de la misma manera, deberá realizar las reparaciones necesarias a la habilitación del Local para que pueda entrar en operación plenamente. El tiempo que duren dichas obras y hasta el día en que se encuentre en condiciones de abrir nuevamente al público, lo que no podrá exceder de cuatro meses contados desde la fecha en que obtenga la recepción definitiva, se suspenderá la obligación de pagar la renta mensual de arrendamiento convenida en este contrato, y los gastos de consumo y patentes en los términos ya acordados, aun cuando como consecuencia de la Destrucción Parcial o de los trabajos que deban realizarse para reparar el Local, la Arrendataria dejare de operar su giro o lo hiciere parcialmente en éste. /Tres punto tres/ Las partes acuerdan que en caso de que la indemnización que pague la respectiva compañía de seguros no alcance para reconstruir integralmente el Local, será de cargo y costo de la Arrendataria financiar dicha diferencia hasta la reconstrucción total del Local. Cuatro) Destrucción Total o Parcial del Local por un hecho no imputable a la Arrendataria. /cuatro punto uno/ Si la Destrucción es Total: La Arrendadora estará obligada a reconstruir integralmente a su costo la obra gruesa del Local en condiciones iguales a como se encontraba el Local antes del siniestro; por su parte la Arrendataria deberá habilitar, a su costo el Local; en el caso de que el costo de la habilitación supere lo indemnizado por la compañía de seguros, la Arrendadora se obliga a cubrir la diferencia que se produzca; se suspenderá el pago de la Renta de arrendamiento y demás obligaciones pecuniarias, mientras el Local no esté en condiciones de iniciar nuevamente operaciones y mientras no se cuenten con las patentes municipales respectivas y necesarias para su operación, ampliándose el plazo de vigencia del contrato en el mismo plazo de tiempo que duro la suspensión. /cuatro punto dos/ Si la Destrucción es Parcial: La Arrendadora estará obligada a reparar integralmente a su costo la obra gruesa del Local y la Arrendataria deberá realizar, a su costo, las reparaciones necesarias para la habilitación del Local para que pueda entrar en operación plenamente. Si se pudieren continuar realizando el giro de la Arrendataria en el Local, objeto del presente contrato, se mantendrá vigente la obligación de la Arrendataria de pagar integralmente la Renta de arrendamiento, conjuntamente con los



gastos de consumo y patentes en los términos que se indican a continuación: (i) Si como consecuencia de la Destrucción Parcial, la Arrendataria puede realizar su giro en el Local sólo de manera parcial, la Renta se reducirá en la misma proporción en que disminuyan las ventas del Local, considerando para tal efecto el promedio de ventas de los últimos doce meses en que el Local estuvo totalmente operativo; (ii) Si como consecuencia de la Destrucción Parcial, la Arrendataria no puede realizar su giro en el Local se suspenderá la obligación de pagar la Renta de arrendamiento y cualquier otra obligación pecuniaria, hasta que el Local se encuentre en condiciones de ser operado nuevamente, con normalidad. (Cinco) En el caso de Destrucción Total, las Partes de común acuerdo deberán, dentro de un plazo de sesenta días corridos desde ocurrido el siniestro, pactar los plazos máximos para: /i/ la obtención de los permisos de obra correspondientes, /ii/ la reconstrucción del Local, /iii/ la habilitación del Local, /iv/ la recepción de este por parte de la autoridad, y /v/ de todo otro permiso o actividad necesario para la completa construcción y habilitación del Local. En el evento de que las Partes no logren llegar a acuerdo dentro del plazo señalado, ambas Partes se obligan a someter sus diferencias al arbitraje establecido en la cláusula Décimo Séptima siguiente. Seis) La Arrendataria se obliga a contratar y mantener vigente un seguro de perjuicio por paralización con una cobertura de siniestro que cubra a lo menos seis meses de paralización de actividades. En caso de verificarse un siniestro no imputable a la Arrendataria, que imposibilite la operación de ésta en el Supermercado, la Arrendataria se encontrará obligada a pagar la renta mínima por el periodo de cobertura que sea pagado por concepto de perjuicios por paralización por parte de la compañía de seguros respectiva, de tal manera que, por ejemplo, si la compañía de seguros indemniza el equivalente a siete meses de arriendo, la Arrendataria solo estará obligada a pagar la renta mínima por siete meses, hasta que se encuentre en condiciones de continuar con su operación y obtenga los permisos correspondientes. De la misma forma, si la Arrendataria pagare a la Arrendadora más meses de los finalmente indemnizados por perjuicios por paralización, habida consideración del tiempo que ello conlleva para la compañía de seguros, la Arrendataria tendrá el derecho de exigir la suma pagada en exceso o de descontar dicha suma del pago de la o las próximas rentas de arriendo que deban pagarse una vez que se termine el periodo de suspensión del pago, en los términos expuestos. Siete) La arrendataria es responsable por la seguridad al interior del Local



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42^a

AGUSTINAS N° 1070, PISO 2

SANTIAGO

arrendado para su giro de supermercado y los riesgos de su actividad. Siete. La Arrendataria se encontrará obligada al pago de los gastos comunes por un valor de hasta cero coma cero tres Unidades de Fomento por metro cuadrado arrendado, de tal manera que, el cobro que la Arrendadora haga de ellos, deberá efectuarlo debidamente respaldados y documentados, y emitiendo una factura distinta de la factura del cobro de las Rentas de arrendamiento; todo ello en los mismos plazos señalados en la presente cláusula para el pago de las Rentas.

QUINTO: Giro. Uno. La Arrendataria deberá destinar e, bien, arrendado exclusivamente al funcionamiento del Local dedicado al giro de "Supermercado", siempre que dichas actividades no contravengan la moral, las buenas costumbres o el orden público, quedándole prohibido destinar el Local a un objeto distinto del señalado. Dos. Las Partes convienen que será de exclusiva responsabilidad, cargo y costo del Arrendatario realizar todas las gestiones, trámites, diligencias que digan relación con la obtención y mantenimiento de patentes municipales, permisos, autorizaciones y cualquier otro requisito destinado a la habilitación y al uso del Local. **SEXTO:** Entrega Material y Apertura del Local. Uno. a/ La Arrendadora deberá hacer entrega del Local a la Arrendataria, totalmente desocuado, en obra gruesa habitable según las condiciones técnicas de entrega acordadas en el presente contrato e incorporadas como Anexo II al mismo, con recepción definitiva total o parcial de lo que se entrega, junto con la recepción y ejecución de los accesos, y la recepción y ejecución de las medidas de mitigación indicadas en el Estudio de Impacto al Sistema de Transporte Urbano (EISTU), Análisis Vial Básico (AVB) u otro, según corresponda, con todas sus contribuciones de bienes raíces, consumos básicos y domiciliarios al día, y dando total cumplimientos a las condiciones técnicas de entrega establecidas en el Anexo II /las "Condiciones Técnicas de Entrega"/ del presente Contrato que firmado por las Partes se entiende formar parte integrante del mismo y se protocoliza al final de la presente escritura bajo el número quince mil novecientos cuarenta, dentro del plazo de quinientos cuarenta días corridos, contados desde la firma del presente instrumento /la "Fecha de Entrega"/. b/ Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria tendrá el derecho a solicitar a la Arrendadora que las obras de habilitación del Local, de su cargo y costo de acuerdo al presente Contrato, se incluyan dentro del permiso de obra obtenido por la Arrendadora, ya sea directamente en el permiso de obra que vaya a ser solicitado por la Arrendadora o por medio de una modificación del permiso de obra ya



otorgado a la Arrendadora (la "MP"), quien no podrá negarse injustificadamente, verificándose en este caso los efectos que se indican en el párrafo final de la cláusula cuarta número Dos, precedente, y manteniéndose la obligación de la Arrendadora de realizar la entrega en cumplimiento de las condiciones técnicas de entrega señaladas en el Anexo II. En caso de que la Arrendadora se obligue a entregar a la Arrendataria el Local con la habilitación autorizada en el respectivo permiso de obra, la Arrendadora se encontrará igualmente facultada a realizar los trabajos de su cargo dentro del Local sin que estos impidan o interfieran con la habilitación a realizar por la Arrendataria. En el evento que la Arrendataria ejerza la facultad establecida en esta letra, serán de su costo y cargo los derechos municipales correspondientes a la habilitación del Local, los honorarios del arquitecto revisor independiente, el desarrollo del expediente municipal, la entrega al Arrendador de toda la información y documentación necesaria para que este última tramite la MP o permiso de construcción con la habilitación incluida, y en general de todo otro gasto que corresponda incurrir asociado a la solicitud de MP o permiso de construcción con la habilitación incluida, sin perjuicio de la obligación de la Arrendadora de efectuar el ingreso de la MP o el permiso que incorpore dicha habilitación del Local. Con el objeto de materializar la entrega del Local de conformidad a lo establecido en la presente cláusula, incluidas las obras correspondientes a la habilitación del Local, la Arrendataria deberá entregar a la Arrendadora toda la información y documentación necesaria para que esta última tramite la MP o permiso de construcción con la habilitación incluida a más tardar dentro del plazo de ciento veinte días hábiles contados a partir de la firma del presente contrato. A contar de la fecha de entrega de dicha información y documentación, la Arrendadora tendrá un plazo de treinta días hábiles para hacer ingreso del respectivo permiso de obra en la Dirección de Obras Municipales. En el evento que la Arrendataria solicite al Arrendador realizar modificaciones al proyecto de arquitectura del Local, que implicasen modificaciones adicionales al permiso de obra ya otorgado, el plazo máximo para la entrega material del Local se prorrogará automáticamente por un periodo de tiempo equivalente al que transcurra entre la solicitud y otorgamiento por parte de la Dirección de Obras del permiso correspondiente, u otro plazo que las partes establezcan de común acuerdo por escrito. Dos. Cumplidas las condiciones establecidas en el numeral anterior y llegado el día estipulado en el presente Contrato para la entrega del Local, las Partes deberán suscribir un acta de entrega



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 427
AGUSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

/el "Acta de Entrega"/, al momento de la recepción del Local. La Arrendataria podrá levantar observaciones, las que deberán quedar reflejadas en el Acta de Entrega, y el Arrendador deberá subsanarlas dentro de los treinta días siguientes. En caso de que la Arrendadora no entregue a la Arrendataria el Local, en la fecha y condiciones señaladas en el número Uno de esta cláusula, deberá pagar a la Arrendataria una multa diaria equivalente en pesos a la fecha efectiva del pago a 10 Unidades de Fomento por cada día de atraso en la entrega del Local, salvo que dicho atraso se produzca por causas no imputables a la Arrendadora, tales como retrasos en la gestión por parte de los organismos fiscales y municipales que entreguen los documentos y certificados o por atrasos por parte de la Arrendataria en el cumplimiento de sus obligaciones, prorrogándose el plazo de entrega hasta el cese de la causa no imputable que impide la entrega del Local y/o hasta que la Arrendataria haya dado cumplimiento a sus obligaciones. En el evento que la Arrendataria se niegue a recibir el Local en la fecha estipulada en este Contrato, deberá pagar una multa diaria equivalente en pesos a la efectiva del pago a diez Unidades de Fomento por cada día de atraso en la recepción del Local. La entrega del Local por parte de la Arrendadora sin que se cumplan las condiciones señaladas en el número Uno anterior, se considerará la única causa justificada y razonable para la negativa de la Arrendataria de recibir el Local. Tres. Con todo, una vez transcurridos doce meses contados desde la Fecha de Entrega, sin que la entrega del Local se haya efectuado, por causas que no sean atribuibles al Arrendador, cualquiera de las Partes tendrá facultad de poner término anticipadamente al presente Contrato sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna, ni necesidad de expresar causa, sin derecho a multas, a excepción de las señaladas en el número Dos. anterior, pagos o indemnizaciones en favor de ninguna de las Partes. Cuatro. La custodia, mantención, funcionamiento, seguridad y responsabilidad del Centro Comercial, incluidos los estacionamientos, locales comerciales menores y áreas exteriores, será de cargo de la Arrendadora, y cobrados por esta última a la Arrendataria, debidamente respaldado y documentado, en los gastos comunes, conforme se indica en la cláusula Cuarta numera; siete de este instrumento. Por su parte, la custodia, mantenciones locativas, funcionamiento, seguridad y responsabilidad del Local arrendado será de cargo directo de la Arrendataria. Cinco. Si la Arrendadora se encuentra en condiciones de adelantar la Fecha de Entrega, en los términos ya expresados, deberá comunicar tal circunstancia a la



Arrendataria con a lo menos, seis meses de anticipación al día de cumplimiento del plazo establecido en el número Uno, de la presente cláusula, de lo contrario la fecha de recepción deberá ser acordada entre las partes. SÉPTIMO: Mejoras y Habilidades. Uno. Regirá lo dispuesto en el Título XXVI del Libro IV del Código Civil y la Ley número dieciocho mil ciento uno que fija Normas Especiales sobre Arrendamiento de Predios Urbanos. Las adecuaciones, obras, reparaciones y mejoras que deban implementarse en el Local, en conformidad a la Ley de Accesibilidad Universal, serán de cuenta y cargo de la Arrendataria. En el evento que por aplicación de nuevas normas o bien por modificaciones a la normativa correspondiente para mantener vigentes o renovar los permisos que son requeridos para el normal funcionamiento del Local, fuere necesario efectuar obras, reparaciones o mejoras en las construcciones del Local o en las instalaciones exteriores relacionadas al mismo, el costo de dichas reparaciones o mejoras será de cargo de la Arrendataria. Dos. Queda expresamente prohibido a la Arrendataria efectuar modificaciones o alteraciones estructurales al Local, sin previa autorización escrita de la Arrendadora. Adicionalmente, durante la vigencia del presente Contrato, el Arrendatario sin autorización previa y escrita del Arrendador, no podrá realizar ninguna transformación que signifique menoscabo o deterioro del Local, o que disminuya su valor. Tres. En caso que durante las obras de habilitación y/o modificación del Local, se produzcan deterioros imputables a la Arrendataria, ésta estará obligada a hacer las reparaciones pertinentes a su cargo y costa exclusivos. En caso que dichas reparaciones no se efectúen en el plazo de sesenta días corridos si son estructurales, treinta días corridos si son elementos constructivos o instalaciones, quince días corridos si se trata de terminaciones, acabados o de cualquier otra naturaleza, según corresponda, contados desde que se produjeron los deterioros o desde que la Arrendadora le hizo saber de los deterioros a la Arrendataria, mediante comunicación escrita enviada al domicilio de la Arrendataria, descontando de estos plazos aquellos días en que la Arrendadora tarde en aprobar los respectivos proyectos de arquitectura y especialidades que se requieran de las autoridades competentes para efectuar tales reparaciones, según sea necesario de acuerdo a las reparaciones que deban realizarse, y aquellos días en que los organismos públicos que correspondan tarden en aprobar los respectivos permisos, lo que deberá ser debidamente acreditado por la Arrendataria, debiendo esta última pagar una multa equivalente a veintiuno



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 42^a
AGLUGI N° 1070 PISO 2
SANTIAGO

coma cinco Unidades de Fomento por cada día en que no se efectúen las reparaciones, reparaciones que en todo caso deberán ser aprobadas por la Arrendadora. En caso que transcurran los plazos señalados para efectuar las reparaciones por parte del Arrendatario, sin que se efectúen dichas reparaciones, y sin perjuicio de las multas ya establecidas, la Arrendadora además tendrá derecho a efectuar las reparaciones ella misma, con cargo y costo a la Arrendataria. Cuatro. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendataria se encuentra expresamente facultada por la Arrendadora para introducir o efectuar las obras y trámites que sean necesarios para la habilitación del Local y su apertura , incluyendo la facultad para presentar solicitudes, permisos, planos, solicitar desarchivos, etc., en la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva, otras entidades públicas o empresas de servicios , así como elaborar los proyectos de arquitectura, los proyectos de especialidad/clima, electricidad, aguas/sanitario y red de incendio. Cinco. Todas las mejoras e implementaciones introducidas en el Local por la Arrendataria, quedarán a beneficio de la Arrendadora al término de este Contrato, sin cargo alguno para ella. Sin embargo, la Arrendataria estará obligada a retirar al término del presente Contrato las estanterías, vitrinas, demás instalaciones y muebles, mejoras e implementaciones que no se encuentren adheridos al Local o que puedan separarse sin detrimento de éste. Sexto. En este mismo acto y sujeto al cumplimiento de la normativa y reglamentación vigentes, y a los términos del presente Contrato, el Arrendador autoriza a la Arrendataria, quien será responsable por lo mismo, para: i) Instalar letreros y otras propagandas, luminosas o no, en la fachada del Local, en la forma indicada en el Anexo IV del presente Contrato, que firmado por las Partes se entiende formar parte integrante del mismo y se protocoliza al final de la presente escritura bajo el número quince mil novecientos cuarenta. Al efecto, el Arrendador otorga a la Arrendataria un poder especial para solicitar y firmar en su representación todas las solicitudes, planos, declaraciones, especificaciones y demás permisos que se requieran presentar ante Dirección de Obras Municipales respectiva u otras entidades que lo requieran, a fin de ejecutar las obras de las instalaciones de letreros y otras propagandas indicadas. Todos los costos relacionados a dichas obras de las instalaciones de letreros y otras propagandas indicadas en dicho anexo IV, serán de cargo exclusivo de la Arrendataria, así como también cualquier patente municipal, o cualquier otra patente o derecho que deba pagarse por dichos letreros y propagandas; ii) Tramitar y obtener la



titularidad de las cuentas de consumos básicos asociados al Local, tales como agua potable y gas, electricidad, etc. Con el fin de facilitar lo anterior, la Arrendadora otorga mandato especial a la Arrendataria para que la represente ante las compañías suministradoras de dichos servicios, pudiendo suscribir todos los instrumentos que procedan, y para que los referidos servicios sean facturados por dichas compañías a nombre de la Arrendataria, durante la vigencia del presente Contrato. El Arrendador libera a la Arrendataria de su obligación de rendir cuentas con ocasión de los mandatos precedentemente conferidos, sin perjuicio de mantener indemne y libre de todo perjuicio al Arrendador por el mandato y autorizaciones entregadas en los términos recién señalados.

OCTAVO: Posesión del Local. El Arrendador se obliga, durante toda la vigencia del presente Contrato, a tomar y ejercer a su propio cargo, todas las acciones apropiadas, judiciales o no, que de su parte se requieran, para asegurar a la Arrendataria la tranquila y pacífica posesión jurídica o tenencia del Local, incluso asumiendo la defensa judicial de ésta cuando así se requiera, en caso de perturbación de la posesión o tenencia de todo o parte del Local, salvo que la causa sea por culpa o dolo del Arrendatario o del personal que trabaje para ella. Lo anterior, en ningún caso obsta a la obligación de la Arrendataria de cuidar y vigilar el Local. No obstante lo anterior, si el Local es confiscado, afectado en cualquier forma por la autoridad o expropiado /dichos eventos denominados conjuntamente como la "Expropiación"/ por cualquier motivo determinado por la autoridad competente, con el objeto de darle un uso público, semipúblico o privado distinto al actual, o incluso si la Arrendadora fuere afectada por una Expropiación, por cualquier causa, la Arrendataria podrá poner término anticipado al presente Contrato, desde la fecha en que la Expropiación sea decretada y hasta que se tome posesión material del Inmueble por parte de la autoridad competente, sin derecho a indemnización alguna. En todo caso, en el evento que, por causa de cualquier Expropiación, la Arrendataria perdiera la tenencia de parte del Local, y aun así decide persistir en el presente Contrato, se rebajará la Renta en una suma proporcional a lo que en la superficie total arrendada represente la parte expropiada.

NOVENO: Obligaciones de las Partes. Uno. Son obligaciones de la Arrendataria: a) Pagar dentro de los primeros diez días de cada mes el Valor Mínimo Mensual y el Valor Variable Mensual dentro de los primeros quince días del mes siguiente al de la obtención de los ingresos. Si el décimo o el décimo quinto día del mes recayere en sábado, domingo o feriado,



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42^a

AGUSTINAS N° 1870, PISO 2

SANTIAGO

la Renta deberá pagarse a más tardar el día hábil inmediatamente siguiente, antes de las catorce horas. El retardo en el pago de la Renta, además, obligará a la Arrendataria al pago de una multa diaria, equivalente al tres por ciento del monto no pagado de la Renta, según sea el caso, por cada día de atraso. Además, la Arrendataria deberá reembolsar a la Arrendadora todos los gastos razonables de cobranza, judiciales o extrajudiciales, incluyendo de manera enunciativa más no limitativa, gastos por honorarios legales, mediación, transporte, comunicación o cualquier otro tipo de gasto o costo en los que incurra la Arrendadora con motivo del retraso de la Arrendataria. b) Explotar el Local dándole el destino establecido conforme al presente Contrato. c) Hacer las reparaciones locativas del Local. Por su parte, la Arrendataria podrá informar por escrito a la Arrendadora de cualquier deterioro producido en el Local que comprometa la operación y el fin para el cual fue arrendado, siempre y cuando el deterioro no fuere imputable a la primera o que sean de su responsabilidad o de sus dependientes, y requerirle que efectúe las reparaciones necesarias que le correspondan conforme al presente Contrato, esto es, la reparación de fallas estructurales o elementos intrínsecos a la construcción de la obra gruesa habitable del Local, a fin de que sea posible que el Arrendatario opere en el Local. En dicho caso, el Arrendador tendrá un plazo de sesenta días corridos para realizar gestiones útiles, conducentes a efectuar las reparaciones mencionadas. Dicho plazo de sesenta días corridos se contabilizará desde la fecha del ingreso del expediente a la Dirección de Obras de la Municipalidad respectiva. El Arrendador contará con un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde la notificación por parte del Arrendatario, para hacer ingreso del expediente. d) Respetar y dar cumplimiento estricto a las siguientes prohibiciones: /i/ No guardar, ni manipular en el Local, materiales inflamables, explosivos, corrosivos, contaminantes o que produzcan mal olor, sin cumplir con las precauciones que correspondan y normativa aplicable, a fin de evitar molestias o daños como consecuencia de los mismos; /ii/ No producir ruidos de intensidad superior a los permitidos por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables; /iii/ No efectuar modificaciones o mejoras estructurales o mayores en el Local, sin previa autorización por escrito de la Arrendadora, en los términos previstos en este Contrato; y /iv/ No elaborar, procesar o almacenar ningún líquido, sustancia o materia que esté prohibida por la autoridad sanitaria o que sea contraria a las normas ambientales en ese sector. e) Dar cumplimiento a la normativa y/o requerimientos municipales



en cuanto a la disposición de elemento o soluciones destinadas a la mitigación de ruidos que pudieran afectar a los vecinos ubicados en el perímetro del Local, y especialmente cerca de los andenes de descarga. /i/ **Responsabilidad Especial de la Arrendataria.** Serán de cargo de la Arrendataria los gastos que pueda ocasionar el cumplimiento de órdenes o disposiciones que, en cualquier tiempo pueda impartir la autoridad en razón del uso a que destinará el Local, sean estas exigencias relativas a condiciones sanitarias, higiénicas, ambientales, municipales, publicitarias o reglamentarias de cualquier naturaleza. Adicionalmente, será de cargo de la Arrendataria el pago de cualquier multa que deba pagar con ocasión de la trasgredión o incumplimiento de cualquier normativa que le sea imputable, incluyendo su responsabilidad por los actos y la conducta del personal que labora en el Local. Por su parte la Arrendadora no responderá en caso alguno por robos, hurtos u otros delitos que puedan ocurrir en el Local arrendado y que afecten a la Arrendataria o a terceros, ni tampoco por perjuicios que puedan producirse por efectos de humedad, ni tampoco por daños o perjuicios causados al Local arrendado, instalaciones o mobiliario por atentados en general, todos los cuales deberán ser sufridos exclusivamente por la Arrendataria. La Arrendataria libera a la Arrendadora, sus agentes, gerentes, directores, empleados, ejecutivos, apoderados o dependientes y demás personas relacionadas, de toda responsabilidad por cualquier daño o perjuicio que pudiera producirse a la Arrendataria, sus agentes, gerentes, directores, empleados, ejecutivos, apoderados o dependientes y demás personas relacionadas o a terceros en la ejecución del presente Contrato y/o en el desarrollo de las actividades que realice la Arrendataria en el Local arrendado. La Arrendataria defenderá y mantendrá indemne a la Arrendadora, respecto de cualquier reclamo, acción o litigio judicial, administrativo o municipal, entablado o que pueda ser entablado por terceros en su contra, que tenga por objeto perseguir la responsabilidad civil de éstos en razón de: /i/ el incumplimiento o violación por la Arrendataria de cualquier ley, reglamento, ordenanza, o dictamen que afecten o se refieran al Local arrendado, su uso y ocupación o a los derechos de la Arrendadora; /ii/ el incumplimiento de cualquiera obligación que de conformidad al presente Contrato sea de cargo de la Arrendataria; /iii/ daños producidos con ocasión de incendio, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías en el Local arrendado, o de cualquier tipo de construcciones o instalaciones hechas por la Arrendataria en el Local arrendado, que le sean imputables. Dos.



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NO 1 ATRIA, 42^o
AGUSTINAS N° 1070 PISO 2
SANTIAGO

Cualquier incumplimiento "grave" o "reiterado" será motivo clausible para que la Arrendadora ponga término al presente contrato. Se considerará especialmente "grave" (pero no limitado exclusivamente a estos casos), el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que no sea subsanado dentro del plazo de sesenta días corridos contados desde que la Arrendadora haya despachado mediante carta certificada la notificación a la Arrendataria dando cuenta del referido incumplimiento (salvo lo señalado en la letra d) anterior, el cual será grave si no se subsana en el plazo especial indicado en dicha letra). Se considera "reiterado" en caso que se produzcan más de 3 incumplimientos durante un año calendario, o doce o más incumplimientos durante la vigencia del presente contrato. Tres. Son obligaciones de la Arrendadora: a) Mantener indemne a la Arrendataria por los perjuicios que pueda causarle el ejercicio de acciones intentadas por terceros que pretendan derechos de uso, goce o dominio respecto del Local. b) Contratar y mantener vigente un seguro de incendio, terremoto y todos sus adicionales que puedan afectar al Local, por el valor de la obra gruesa habitable del Local y excluidas las obras y trabajos realizadas por el Arrendatario y demás bienes de su propiedad. c) Pagar o reembolsar a la Arrendataria, según corresponda, cualquier multa que tenga su origen en la infracción de alguna norma urbanística o municipal, que se refieran a la obra gruesa habitable del Local, cuya infracción haya sido cometida por la Arrendadora. d) Pagar oportunamente las contribuciones de bienes raíces o impuesto territorial respectivo, en los términos y condiciones de la cláusula décima primera siguiente. e) Mantener el Local en buen estado de conservación, funcionamiento y aseo, efectuando al respecto todas las reparaciones que fueren necesarias provenientes de su uso o de los que deba responder de acuerdo a este contrato o a la ley, durante toda la vigencia del presente contrato; y f) No arrendar, subarrendar o ceder la tenencia de los demás locales que formen parte del Centro Comercial, a personas naturales o jurídicas que exploten los siguientes giros: Supermercado, almacenes, venta de productos alimenticios, panaderías, pastelerías, verdulerías, cantina, bar y/o discoteca, baños, sauna, masajes y cabaret, casa de apuestas, o cualquier giro que impida a la Arrendataria la obtención de la patente de alcohol. Sin Perjuicio de lo anterior, se autorizará el giro de consultas médicas, siempre y cuando: (i) la Arrendataria ya haya obtenido la patente de alcohol del Local; (ii) que el Centro Comercial se encuentre acogido a régimen de copropiedad inmobiliaria; y (iii) se de cumplimiento a lo prescrito en el artículo Octavo de la



Certificado N°
723456872671
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

Ley número diecinueve mil novecientos veinticinco. En caso de que no se acoja a dicho régimen, y la Arrendadora autoriza la instalación de consultas médicas en el Centro Comercial y ello implica que la Arrendataria no pueda obtener o renovar su patente de alcoholos, la Arrendadora deberá mantener indemne a la Arrendataria de los perjuicios que de ello puedan derivarse. En el caso que la Arrendadora tenga interés de entregar en arriendo a un tercero para la explotación del giro minimarket dentro de sus locales comerciales, primero deberá ofrecérselo a la Arrendataria, quién tendrá un plazo de treinta días para responder si acepta o no. Si al cabo de los cuales, no hay respuesta de la Arrendataria, se entenderá que rechaza la oferta. Se deja constancia que la obligación indicada precedentemente no aplica para los siguientes negocios: carnicería, gimnasios, centros de salud y bienestar, farmacias, confiterías, lavanderías, agencias de viajes, locales de venta de diarios, revistas y afines, bancos, locales de pago como Servipag, Sencillito y afines, locales de correos y encomiendas como Correos de Chile, Chilexpress y afines, tecnología y restaurants o cafés. Cuatro. Cualquier incumplimiento "grave" o "reiterado" será motivo plausible para que la Arrendataria ponga término al presente contrato. Se considerará especialmente "grave" (pero no limitado exclusivamente a estos casos), el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones que no sea subsanado dentro del plazo de sesenta días corridos contados desde que la Arrendadora haya despachado mediante carta certificada la notificación a la Arrendataria dando cuenta del referido incumplimiento (salvo respecto de aquellas obligaciones que tengan establecido un plazo especial para subsanarse en este contrato). Se considera "reiterado" en caso que se produzcan más de tres incumplimientos durante un año calendario, o doce o más incumplimientos durante la vigencia del presente contrato. Cinco. Las partes expresan que en caso que la autoridad competente dicte o decrete medidas que tengan relación con la pandemia provocada por la enfermedad Covid - 19, o con disturbios sociales como los ocurridos en octubre de dos mil diecinueve, o con otras situaciones de gravedad similares, se suspenderán todos los plazos y obligaciones que para ellas emanen en virtud del presente contrato que digan relación con la presentación, operación, gestión o ejecución de los trámites pertinentes para obtener los permisos, autorizaciones y patentes necesarias para operar el Local, por el mismo periodo de tiempo que duren las medidas o instrucciones impartidas por la autoridad, debiendo cada parte durante ese periodo soportar los gastos que dichas medidas o



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42^o

AGUSTINAS N° 1070. PISO 2

SANTIAGO

instrucciones impliquen. **DÉCIMO:** Subarrendamiento, Cesión y Traspaso. Uno. La Arrendataria se encuentra autorizada para subarrendar el Local, en todo o en parte, y a cualquier título, cualquiera de los derechos y obligaciones que para la Arrendataria emanen del presente Contrato. La Arrendataria podrá utilizar espacios de la cubierta para instalar paneles solares u otras alternativas de eficiencia energética. Para poder ceder el Contrato o los derechos que emanen del mismo, la Arrendataria requerirá la autorización previa y escrita de la Arrendadora, quien no podrá denegarla injustificadamente. La Arrendataria podrá subarrendar espacios internos del Local, considerados espacios comerciales o módulos en forma temporal para diversos rubros o giros que habitualmente se destinan por los supermercados a tales objetos, excluyendo locales tras cajas. **Dos.** Asimismo, no se requerirá de la autorización de la Arrendadora cuando la Arrendataria ceda o traspase el presente Contrato a una sociedad que sea una sociedad filial en los términos de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco del Mercado de Valores, siempre que se mantenga el giro y denominación establecidos en la cláusula Quinto, Uno, de este contrato, manteniendo siempre y en todo caso Alvi Supermercados Mayoristas S.A. su plena responsabilidad frente a la Arrendadora de todas las obligaciones que emanen del presente Contrato, y en especial del pago de las Rentas de arrendamiento. En el evento que la Arrendataria haga uso de esta facultad, el cessionario se obligará a cumplir íntegramente el presente Contrato, y se deberá notificar a la Arrendadora de este hecho dentro del plazo máximo de veinte días hábiles contados desde la cesión, debiendo acompañar los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos antes señalados. El incumplimiento de esta obligación hará que la cesión le sea inoponible a la Arrendadora. **Tres.** Las Partes dejan expresamente establecida la facultad de la Arrendadora de ceder sus derechos y obligaciones en el Contrato a otra persona natural o jurídica, quienes deberán respetar lo acordado por las Partes en el presente Contrato. Sin perjuicio de lo anterior, la Arrendadora deberá comunicar oportunamente este hecho a la Arrendataria, dentro del plazo máximo de veinte días hábiles contados desde la cesión, debiendo acompañar los antecedentes que acrediten el cumplimiento de los requisitos antes señalados. El incumplimiento de esta obligación hará que la cesión le sea inoponible a la Arrendataria. Sin perjuicio de lo anterior, se establece expresamente la prohibición de la Arrendadora de ceder el Contrato sin autorización previa y expresa de la Arrendataria, a un tercero que por si o por



cuenta de sociedades controladas por ellos realice el giro supermercadista en Chile. Se excluyen de la prohibición, la cesión del contrato a sociedades controladas por fondos de inversión, sean privados o públicos, que tengan por objeto invertir en propiedades inmobiliarias destinadas a la renta en Chile o en el extranjero. Tratándose de fondos de inversión privados, la cesión estará prohibida si el fondo contempla entre sus aportantes a un tercero que por si o por cuenta de sociedades controladas por ellos realice el giro supermercadista en Chile. Las Partes dejan expresamente establecida la facultad de la Arrendadora de poder enajenar el Inmueble a un tercero relacionado según dicho término está definido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula décimo cuarta siguiente respecto de terceros no relacionados. Así también, las Partes dejan expresamente establecida la facultad de la Arrendadora de efectuar todo tipo de actos que tengan como objeto el financiamiento del Inmueble y/o las actividades de la Arrendadora. Dentro de estos actos, y solo de manera enunciativa se comprende: la constitución de hipotecas sobre el Inmueble, la enajenación de todo o parte del Inmueble, la constitución de prendas y todo tipo de mandatos sobre los derechos que emanan del presente Contrato, la celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra y/o leasebacks, etc.

UNDÉCIMO: Contribuciones y Servicios Básicos. La Arrendadora se obliga a pagar las contribuciones o impuesto territorial que puedan gravar el Inmueble. Si la Arrendataria toma conocimiento del no pago de las contribuciones del Inmueble, y como consecuencia de ello tome conocimiento de un embargo del Inmueble, el Arrendatario deberá comunicar de tal situación a la Arrendadora, quién tendrá un plazo de tres días para realizar el pago adeudado. Si lo anterior no se verifica dentro del plazo señalado, la Arrendataria podrá proceder a efectuar el pago, descontando dicho monto de la Renta respectiva, todo ello conforme la legislación vigente aplicable. Por su parte, la Arrendataria se obliga a pagar íntegramente y en forma oportuna todos los gastos que origine su calidad de Arrendataria y, especialmente, los consumos de energía eléctrica, teléfono, agua potable, gas, tasas, derechos, impuestos, patentes y demás que deriven de las actividades que desarrollará en el Local objeto de este Contrato. **DÉCIMO SEGUNDO:** Visitas. La Arrendadora, sea personalmente o a través de un mandatario designado mediante carta simple, podrá inspeccionar el Local, cuando lo estime oportuno, con la sola limitación que tales visitas deberán ser en días y horas hábiles, y que se



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TÍTULAH

NOTARIA 42^a

AGUSTINAS N° 1370, PISO 2

SANTIAGO

notifique con al menos setenta y dos horas hábiles de anticipación al Arrendatario para su aprobación, la cual no podrá denegarse sin un fundamento justificado, y que la misma no moleste ni perturbe el normal funcionamiento del giro supermercadista a que es destinado el Local. Si la Arrendataria no diere respuesta dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes desde la notificación de la Arrendadora, se entenderá que la autorización ha sido otorgada. Para los efectos del presente Contrato se considerarán días y horas hábiles, de lunes a viernes, entre las nueve y las dieciocho horas. La Arrendataria se obliga desde ya a otorgar a la Arrendadora y/o al mandatario por ésta designado, todas las facilidades que sean necesarias a fin de llevar a cabo las inspecciones aquí referidas. En casos de emergencia y en caso que fuere necesario para prevenir daños o accidentes en el Local, el Arrendador podrá ingresar sin previo aviso y en cualquier horario, sin limitación de ninguna especie.

DÉCIMO TERCERO:

Restitución del Local. La Arrendataria se obliga a restituir el Local inmediatamente una vez que expire o termine este Contrato por cualquier causa. Se obliga a efectuar dicha restitución mediante la desocupación total del Local, poniéndolo a disposición de la Arrendadora y entregándole las llaves. Se obliga, asimismo, a entregar a la Arrendadora en la misma oportunidad los recibos o comprobantes que acrediten que el Local no registra deudas por concepto de suministros de energía eléctrica, agua potable o cualquier otro servicio, patentes, tasas, derechos que puedan gravarlo o afectar a la Arrendadora y de cualquier gasto que se haya producido hasta el último día en que ocupó el Local. Para efectos de lo recién descrito y en caso que la restitución del Local se realice con anterioridad a la recepción de las facturas pendientes de pago de las deudas antes señaladas, el Arrendador una vez recibidas estas facturas, las enviará al Arrendatario para efectos que pague el proporcional que le corresponda por cada día del mes correspondiente que hizo uso del Local, dividiendo la correspondiente factura en los días del mes que correspondan hasta la restitución íntegra del Local. Deberá restituir el Local en igual estado que lo recibió, habida consideración del desgaste natural por su uso legítimo y por el mero transcurso del tiempo. Si al término del Plazo del presente Contrato o de cualquiera de sus renovaciones, la Arrendataria cualquiera fuere la causa -salvo caso fortuito o fuerza mayor-, no desocupare o restituyere materialmente a la Arrendadora el Local en los términos antes previstos, deberá pagar a esta última, a título de evaluación convencional de perjuicios una suma equivalente a dos veces el valor de la



Última Renta que se hubiere correspondido pagar en el último mes de vigencia del Contrato, por cada mes de ocupación o fracción de mes. La aplicación de esta multa se contará desde la fecha en que haya expirado el Plazo original o renovación de este Contrato y, en caso de terminación anticipada, desde que las Partes acordaren la restitución por aplicación de una causal de terminación anticipada o, en caso de desacuerdo acerca de la procedencia de una terminación anticipada, desde la fecha en que el árbitro respectivo hubiere ordenado la respectiva restitución por resolución ejecutoriada o que cause ejecutoria. **DÉCIMO CUARTO:**
Opción Preferente de Compra. Uno. Sin perjuicio de lo establecido en la cláusula Décimo, punto Tres anterior, desde la firma del presente Contrato, si la Arrendadora tuviere la intención de enajenar el Inmueble, en todo o en parte, a un tercero o recibe de un tercero, una oferta de compra, primero deberá ofrecerlo en venta a Alvi Supermercados Mayoristas S.A., indicando su precio, condiciones de pago y cualquier otro hecho o información relevante relacionada con la venta. Alvi Supermercados Mayoristas S.A., dispondrá de treinta días hábiles contados desde la fecha de recepción de la respectiva oferta comunicada por el Arrendador, para declarar si acepta o rechaza la oferta, sin modificarla. Si nada responde dentro de dicho plazo, se entenderá que no acepta la oferta. Si Alvi Supermercados Mayoristas S.A. acepta la oferta de compra -pudiendo aceptarla para sí, o para una sociedad relacionada según se defina dicho término en el artículo cien de la Ley número dieciocho mil cuarenta y cinco o a una institución financiera a través de una operación vía leaseback, la operación de venta del Inmueble deberá materializarse a más tardar al trigésimo día hábil siguiente a la fecha en que Alvi Supermercados Mayoristas S.A. haya comunicado al Arrendador su aceptación de la oferta de compra, a idéntico precio, forma de pago y demás términos y condiciones que las ofrecidas vender. Si Alvi Supermercados Mayoristas S.A. rechaza la oferta de venta del Arrendador o si nada le contesta dentro del plazo señalado de treinta días hábiles, el Arrendador podrá ofrecer el Inmueble en venta a terceros durante un periodo de ciento veinte días hábiles contados desde que reciba la comunicación de Alvi Supermercados Mayoristas S.A., informando que no comprará el Inmueble, o desde que venza el plazo de treinta días hábiles que tenía Alvi Supermercados Mayoristas S.A. para pronunciarse al efecto, sin que éste haya respondido. Tanto la aceptación expresa como la tácita de la oferta de venta se entenderán hechas bajo la condición que la Arrendataria pague oportunamente el precio de la compraventa y concorra al



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 42°
AGUSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

otorgamiento del instrumento respectivo en que ésta conste. En caso contrario, se entenderá que desestima ejercer la opción de compra. Con todo, el Arrendador deberá vender el Inmueble al tercero en condiciones y términos no más beneficiosos que los ofrecidos a Alvi Supermercados Mayoristas S.A. Vencido el plazo de ciento veinte días hábiles dentro del cual el Arrendador puede vender el Inmueble sin que la compraventa con el tercero se haya materializado, para perseverar en dicha venta al tercero, el Arrendador deberá ofrecerlo nuevamente a Alvi Supermercados Mayoristas S.A. en la forma establecida en esta sección. No obstante, como se indica en la cláusula décima, lo señalado en los párrafos anteriores no tendrán aplicación en caso de transferirse el inmueble a una sociedad relacionada con la Arrendadora, según dicho término es definido en la Ley dieciocho mil cuarenta y cinco, o es transferido a una institución financiera en virtud de una operación de leasing o leaseback. La Arrendadora deberá informar a la Arrendataria la razón social de la sociedad relacionada de la familia Lombardi, el motivo de dicha transferencia y cualquier otro hecho o información relevante. Dos. En caso de transferirse el Inmueble a un tercero durante la vigencia del presente Contrato, la Arrendataria conservará el derecho preferente de compra contemplado en la presente cláusula respecto del nuevo propietario, entendiéndose éste obligado de la misma forma que la Arrendadora se obliga en el presente acto. Tres. Para que el derecho preferente de compra se haga efectivo, la Arrendataria deberá estar en cumplimiento de sus obligaciones, y en especial estar al día en el pago de la Renta, de conformidad al presente Contrato. En consecuencia, la oferta caducará si la Arrendataria incurre en la falta de pago oportuno e íntegro de alguna obligación o en cualquier incumplimiento de las obligaciones que emanan del presente contrato. Cuatro. En caso de ejercer la opción, el Arrendador hará entrega material del Inmueble objeto de la presente opción preferente de compra a Alvi Supermercados Mayoristas S.A., una vez inscrita la escritura de compraventa respectiva en los registros pertinentes del Conservador de Bienes Raíces. Hasta que el Inmueble no esté inscrito a nombre de Alvi Supermercados Mayoristas S.A., éste deberá cumplir con todas las obligaciones del presente Contrato, especialmente el pago de la Renta. Todos los gastos asociados al Inmueble, tales como contribuciones de bienes raíces, servicios fiscales y municipales, y los demás inherentes al dominio de Inmueble, serán de cargo de Alvi Supermercados Mayoristas S.A. de forma proporcional una vez inscrita la compraventa.

Alvaro Gonzalez Salinas



respectiva a su nombre. Cinco. Será condición para la venta del Inmueble a Alvi Supermercados Mayoristas S.A., que los títulos de este se encuentran ajustados a derecho, conforme a los criterios usualmente empleados por las entidades bancarias para dicho tipo de operaciones. El Inmueble se venderá ad-corpus, en el estado que se encuentre, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres y respondiendo el Arrendador del saneamiento de la evicción en conformidad a la Ley. Las Partes deberán adicionalmente renunciar a la acción resolutoria que pudiere corresponderles bajo el contrato de compraventa respectivo. Siete. Una vez que Alvi Supermercados Mayoristas S.A. haya ejercido su derecho preferente de compra del Inmueble, las Partes deberán concurrir al otorgamiento de la escritura de compraventa respectiva, dentro del plazo de treinta días hábiles indicado en el numeral Uno, anterior. Con todo y en caso de que cualquiera de las Partes no cumpla con la obligación de suscribir el contrato de compraventa en los términos indicados en esta cláusula, dará derecho, a la parte diligente, a optar, a su arbitrio, por desistirse de celebrar el contrato de compraventa o por demandar su cumplimiento forzado. Si opta por desistirse de celebrar el contrato de compraventa, tendrá derecho a que la parte incumplidora le indemnice los perjuicios que dicho incumplimiento le hubiese ocasionado a la parte diligente, los cuales se evalúan, anticipadamente y de común acuerdo, en el diez por ciento del precio de la oferta. Si demandare el cumplimiento forzado de la obligación de venta, el contratante negligente deberá pagar una indemnización moratoria que se evalúa, anticipadamente y de común acuerdo, en la cantidad de cero coma uno por ciento del precio de la oferta por cada día de atraso en el cumplimiento de la obligación de celebrar el contrato de compraventa definitivo. Siete. Las Partes dejan constancia que cualquier cambio de control en la propiedad del Arrendador que implique el ingreso de un socio o accionista que explote el giro supermercadista por si o por cuenta de terceros, excluidos los fondos de inversión públicos, o sociedades controladas por ellos, que tengan por objeto invertir en propiedades inmobiliarias destinadas a la renta en Chile o en el extranjero, a menos que tratándose de fondos de inversión privados, entre sus aportantes se encuentre un tercero que por si o por cuenta de sociedades controladas por ellos realice el giro supermercadista en Chile, dará derecho al Arrendatario, a su sola voluntad, para: /i/ poner término anticipado al presente Contrato, sin responsabilidad ulterior para las Partes; o /ii/ a solicitar la venta pura y simple y al contado



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42^a

AGUSTINAS N° 1070, PISO 2

SANTIAGO

del Inmueble por parte del Arrendador, debiendo enviar un aviso por escrito para tales efectos /el "Aviso de Venta"/. Una vez recibido el Aviso de Venta el Arrendador deberá determinar el precio de venta del Inmueble el cual deberá ser un precio de mercado conforme a valorizaciones realizadas por al menos dos empresas de reconocido prestigio nacional dedicadas a la valorización de activos Inmobiliarios aprobadas (las "Empresas Tasadoras"), las que deberán escogerse de común acuerdo por las Partes. Si las partes no estuvieren de acuerdo, corresponderá al árbitro que se designe de conformidad al presente Contrato la designación de las Empresas Tasadoras, sin que las Partes puedan oponer recurso alguno en contra de la resolución correspondiente. Determinado el precio por las Empresas Tasadoras, el Arrendador lo comunicará al Arrendatario, o el Arbitro, según corresponda, quién tendrá un plazo de treinta días hábiles para pronunciarse si desea perseverar en la compra. Si nada dice dentro de dicho plazo o rechaza expresamente comprar el Inmueble, se entenderá que ha perdido su derecho a solicitar la venta del Inmueble en los términos señalados en esta sección. Si el Arrendatario aceptare adquirir el Inmueble, la compraventa deberá materializarse dentro del plazo máximo de sesenta días corridos contados desde la fecha de aceptación por parte del Arrendatario, y su precio deberá ser pagado al contado en ese mismo acto. Las Partes dejan constancia que serán aplicables a dicha compraventa las disposiciones contenidas en la secciones Tres, Cuatro, Cinco y Seis precedentes, salvo por el plazo de treinta días corridos año establecido, prevaleciendo lo establecido en la presente sección. Ocho. Las Partes se obligan a efectuar todas sus comunicaciones o notificaciones respecto de esta cláusula, por escrito mediante carta certificada o certificada notarial, a los domicilios señalados en el presente Contrato para efectos de avisos. **DÉCIMO QUINTO:** Avisos. Uno. Todos los avisos y notificaciones que se requieran en virtud del presente Contrato y que no tengan establecido un cause específico en el mismo, deberán enviarse por escrito y ser dirigidas a los siguientes domicilios: A la Arrendadora: Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. Atención: Raúl Lombardi Flora del Fabro, correo electrónico pliemonte.rlombardi@gmail.com, CC: Ernesto Lombardi Flora del Fabro correo electrónico Ernesto.lombardi@lombardi.cl, Dirección: Camino Azapa Kilómetro seis, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota. A la Arrendataria: Alvi Supermercados Mayoristas S.A. Atención: Señores Gerente General y Gerente de Desarrollo Inmobiliario, correo electrónico ryan@smu.cl, Dirección: Cerro El Plomo número cinco mil seiscientos



ochenta, piso diez, comuna de Las Condes, Región Metropolitana. Dos. Se tendrá por notificada a la parte destinataria: I) el día en que se hubiese recibido la carta simple por el destinatario, constando lo anterior con timbre de recibo o firma y nombre de la persona que recibió la carta; o II) el día corrido siguiente de su envío en caso que se trate de una carta certificada. Tres. Las Partes deberán informarse por escrito el domicilio de cualquier cambio de domicilio que tuvieran y, en caso de no hacerlo, los avisos y notificaciones de cualquier índole que dirigían al último domicilio indicado surtirán todos los efectos legales a que haya lugar. DÉCIMO SEXTO: Domicilio Convencional. Para todos los efectos derivados del presente Contrato, las Partes fijan como domicilio la comuna y ciudad de Santiago. DÉCIMO SÉPTIMO: Arbitraje. Toda dificultad, controversia, cuestión o litigio que se suscite con motivo de la celebración del presente Contrato, su aplicación, Interpretación, cumplimiento, validez o eficacia, nulidad, rescisión, resolución, disolución o por cualquier otra causa relacionada con este Contrato, se resolverá mediante arbitraje, conforme al Reglamento Procesal de Arbitraje del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago, vigente al momento de solicitarlo. El árbitro deberá tener el carácter de "mixto", esto es, en calidad de arbitrador en cuanto al procedimiento y de derecho en cuanto la resolución del asunto sometido a su decisión. Las Partes confieren poder especial irrevocable a la Cámara de Comercio de Santiago A.G., para que, a solicitud escrita de cualquiera de ellas, designe al árbitro de entre los integrantes del cuerpo arbitral del Centro de Arbitraje y Mediación de Santiago. Antes que la Cámara proceda a la designación del árbitro mixto, cada una de las Partes tendrá el derecho de vetar sin expresión de causa, hasta cinco integrantes del referido cuerpo arbitral. En contra de las resoluciones del árbitro no procederá recurso alguno, salvo el de queja y casación en la forma. El árbitro queda especialmente facultado para resolver todo asunto relacionado con su competencia y/o jurisdicción. DÉCIMO OCTAVO: Gastos. Todos los gastos notariales, derechos e impuestos derivados del otorgamiento del presente Contrato, serán de cargo de ambas Partes, por mitades iguales, mientras que todos los gastos derivados de su inscripción en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, serán de cargo de la Arrendataria. DÉCIMO NOVENO: Nulidad. Si cualquiera cláusula o parte de este Contrato es declarado ineficaz, nulo o ilegal por cualquier razón, todas las demás cláusulas o partes de este Contrato que pudieran surtir efecto sin dicha cláusula o parte nula o ilegal,



ALVARO GONZALEZ SALINAS
NOTARIO PÚBLICO TITULAR
NOTARIA 42°
AGLSTINAS N° 1070, PISO 2
SANTIAGO

continuarán en pleno vigor, siempre y cuando, no afecte en forma relevante o cambie sustancialmente el sentido de este Contrato o los derechos y obligaciones de las Partes. En todo caso, en el evento que una cláusula o estipulación sea declarada nula o no exigible, tal cláusula o estipulación se considerará reemplazada por otra que sea válida y exigible y que sea la que más se acerque a la expresión de la disposición prohonda o no exigible. **VIGÉSIMO:** **Modificaciones y Renuncias.** Ninguna modificación de este Contrato o renuncia de cualquiera de los derechos establecidos en favor de las Partes tendrá efecto, excepto cuando se otorgue por acuerdo escrito firmado por ambas. **VIGÉSIMO PRIMERO:** **Integridad del Contrato.** El presente Contrato constituye el único y total acuerdo entre las Partes con relación al objeto del mismo, por lo que ambas Partes acuerdan dejar sin efecto cualquier otro acuerdo, verbal o escrito, que hayan celebrado con anterioridad. **VIGÉSIMO SEGUNDO:** **Declaraciones y Garantías.** Cada uno de los representantes de las Partes declara y garantiza a la otra que: a) actúa con poderes suficientes para representar y obligar a su representado en todas y cada una de las obligaciones y disposiciones convencionales en este Contrato; y, b) este Contrato y sus disposiciones son plenamente válidas y vinculantes para las Partes, y no se encuentran en conflicto con los estatutos o con los títulos de sus representados, ni con disposiciones legales o reglamentarias. **VIGÉSIMO TERCERO:** **CLÁUSULA CÓDIGO DE ÉTICA Y CONDUCTA DE NEGOCIOS, LIBRE COMPETENCIA Y LEY** número veinte mil trescientos noventa y tres. El Arrendador (también denominado "Proveedor" para los efectos de esta cláusula) se obliga a cumplir rigurosamente y de buena fe todas las leyes y regulaciones aplicables al trabajo, servicio, producto o equipo a entregar, o respecto de cualquier otra prestación que deba realizar para la Arrendataria (también denominada como la "Empresa" para los efectos de esta cláusula) en virtud del presente contrato. El Proveedor declara conocer y aceptar en todas sus partes el Código de Ética y Conducta de Negocios de la Empresa, el que se encuentra disponible en su página web. El pleno respeto de las normas que regulan la libre competencia es condición esencial de las relaciones que mantiene la Empresa con sus proveedores, de tal manera que, cualquier incumplimiento por parte del Proveedor en estas materias, faculta a la Empresa para poner término inmediato al presente contrato sin derecho a indemnización alguna a favor del Proveedor. La Empresa declara que no consiente en ningún tipo de práctica anticompetitiva. El proveedor se obliga a no realizar ni tolerar actividad alguna constitutiva de



delito, muy especialmente, los de cohecho a funcionario público nacional o extranjero, lavado de activos, financiamiento del terrorismo, receptación, corrupción entre particulares, negociación incompatible, administración desleal, apropiación indebida, contaminación de aguas, y comercialización, almacenamiento y transporte de recursos hidrobiológicos en veda o escasos. En este sentido el Proveedor declara expresamente lo siguiente: • Que ha tomado conocimiento de las disposiciones establecidas en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres, por lo que garantiza que adoptará un Modelo de Prevención de Delitos o al menos tomará las medidas de prevención propias que resulten necesarias y suficientes para mitigar el riesgo de comisión de los delitos, durante toda la vigencia del presente instrumento, respetando y dando cumplimiento además a todas las normas legales vigentes que prohíben la realización de conductas delictivas de cualquier tipo o naturaleza, especialmente aquellas indicadas en la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres. • Conocer el compromiso de la Empresa con el estricto cumplimiento de la Ley número veinte mil trescientos noventa y tres y que en tal sentido, esta ha implementado un Modelo de Prevención de Delitos para prevenir los delitos referidos en dicha ley. • Que a la fecha que no ha sido condenado por tales delitos con anterioridad y qué sus representantes no han sido citados de acuerdo con lo señalado en el artículo Vigésimo Segundo de dicha Ley, comprometiéndose por el presente instrumento a mantener tal cumplimiento durante toda la vigencia de este acuerdo, obligándose , asimismo, a no incurrir en o desarrollar , en caso alguno, a través de cualquiera de sus funcionarios, administradores, representantes , agentes o dependientes en general, ningún tipo de actividad o conducta que pudiera afectar el cumplimiento de tales normas. Además, el Proveedor declara comprender y acepta que le está absolutamente prohibido a él y a sus trabajadores, directores, gerentes, asesores, representantes o cualquier otro dependiente lo siguiente: • Ofrecer, entregar, dar, pagar, otorgar, extender o facilitar, directa o indirectamente, a cualquier trabajador, gerente, director, asesor o representante de la Empresa, comisiones, participaciones, agasajos, regalos, dádivas, prebendas, omisiones, condonaciones, o cualquier incentivo, tangible o intangible, directo o indirecto, tenga o no valor comercial, de parte de cualquier persona, que pretenda o pueda pretender la obtención de un trato comercial más favorable, en cualquier aspecto, en su relación comercial con la Empresa. • Proveer, a la Empresa, bienes de origen ilícito, especialmente si provienen de alguno de los delitos



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42°

AGUSTINAS N° 1070, PISO 2

SANTIAGO

contemplados en el Ley diecinueve mil novecientos trece de lavado de activos. • Ofrecer, prometer o consentir en dar a un empleado o funcionario público, nacional o extranjero, un beneficio económico o de otra naturaleza, en provecho de éste o de un tercero, en razón de su cargo o para que ejecute un acto propio de su cargo, lo omita, infrinja sus deberes, ejerza influencia o cometa un delito funcionario o para que realice una acción o incurra en una omisión con miras a la obtención o mantención, para si u otro, de cualquier negocio o ventaja indebidos. • Que, conociendo su origen o no pudiendo menos que conocerlo, tenga en su poder, a cualquier título, especies hurtadas, robadas u objeto de abigeato, de recepción o de apropiación indebida del artículo cuatrocientos setenta, número Primero del Código Penal; transportarlas, comprarlas, venderlas, transformarlas o comercializarlas en cualquier forma y, bajo ninguna circunstancia, proveérselas a la Empresa. • Introducir o mandar a introducir al mar, ríos, lagos o cualquier otro cuerpo de agua, agentes químicos, biológicos o físicos de cualquier naturaleza que causen daño a dichos cuerpos de agua o a los componentes hidrobiológicos que allí se encuentran. • Realizar actividades extractivas en áreas de manejo y explotación de recursos bentónicos, sin tener la titularidad de los derechos para hacerlo. • Procesar, elaborar o almacenar recursos hidrobiológicos o productos derivados de ellos, respecto de los cuales no se acredite su origen legal; • Apojar, transformar, transportar, comercializar y almacenar recursos hidrobiológicos vedados, así como productos derivados de ellos. Las partes que suscriben el presente contrato declaran expresamente que en la negociación que derivó en la firma del presente instrumento, ningún representante de la Empresa ni del proveedor solicitó, aceptó recibir, dio, ofreció o consentió en dar algún beneficio económico o de otra naturaleza, con el objeto de favorecer esta contratación por sobre otra oferente. El incumplimiento de cualquiera de las disposiciones antes consignadas, constituirá un incumplimiento grave del contrato y será motivo suficiente para la terminación unilateral de éste por parte de la Empresa, sin derecho a indemnización alguna a favor del Proveedor. CANAL DE DENUNCIAS Y CONSULTAS La Compañía ha dispuesto un Canal de Denuncias y Consultas anónimo y confidencial para que los clientes, colaboradores, proveedores, prestadores de servicios, contratistas y otras terceras partes interesadas, puedan comunicar infracciones al Modelo de Prevención de Delitos, Código de Ética y Conducta de Negocios y/o a la legislación vigente. Los medios de este canal son: • Sitio web de la Compañía.



a través de la opción Canal de Denuncias. • Carta: en sobre sellado y dirigido a "Encargado de Prevención de Delitos" Cerro El Plomo número cinco mil seiscientos ochenta, piso décimo, Las Condes, Santiago." **VIGÉSIMO CUARTO:** Facultad al Portador. Se faculta al portador de copia autorizada de esta escritura para requerir y firmar las anotaciones, inscripciones y subinscripciones que procedan en los registros correspondientes del Conservador de Bienes Raíces respectivo. **VIGÉSIMO QUINTO:** **Condiciones Suspensivas.**
Uno. Los efectos del presente Contrato quedan sujetos al cumplimiento de las condiciones suspensivas y copulativas siguientes: /I/ Que los títulos del Inmueble se encuentren conforme a derecho, libre de embargos, litigios y cualquier gravamen que afecte o pueda afectar y/o limitar los derechos del Arrendatario establecidos en el presente Contrato, salvo los que se hubieren otorgado en garantía del financiamiento del Inmueble. Lo anterior conforme a la Pauta para el Estudio de Títulos de Inmuebles Urbanos preparada por el Colegio de Abogados de Chile A.G. La Arrendadora deberá entregar a la Arrendataria dentro del plazo de treinta días corridos contados desde la fecha del presente Contrato los antecedentes que le fueren solicitados para tales efectos dentro de los diez días corridos desde la fecha de suscripción del presente Contrato. La Arrendataria comunicará por escrito y oportunamente a la Arrendadora cualquier observación razonable que tenga respecto de los títulos del Inmueble dentro del plazo de veinte días contados desde la fecha de recepción completa y total de los títulos. En tal caso, la Arrendadora tendrá un plazo de veinte días para subsanar la observación o acompañar antecedentes adicionales. Subsanada la observación o acompañado el antecedente adicional, la Arrendataria tendrá diez días para pronunciarse respecto a la conformidad u objeción de los títulos del Inmueble. En caso de efectuarse reparos a los títulos por parte del departamento legal de la Arrendataria dentro del plazo y las partes no estuvieren de acuerdo respecto de su procedencia, corresponderá al árbitro que se designe de conformidad al presente contrato o un tercero designado de común acuerdo el dirimir esta situación. /II/ Que, respecto del Inmueble, se obtenga la aprobación de un anteproyecto o permiso de edificación para un local comercial donde operará un supermercado, por parte de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Antofagasta, que considere la circulación, viraje y movimiento de camiones de dieciocho metros de largo en la zona de accesos y andenes, dentro de los plazos a que se refiere la cláusula sexta número Uno.



ALVARO GONZALEZ SALINAS

NOTARIO PÚBLICO TITULAR

NOTARIA 42*

AGUSTINAS N° 1070, PSD 2

SANTIAGO

letra b/ anterior. iii/ Que el Arrendatario inscriba el presente contrato en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces competente, una vez que el Inmueble haya sido inscrito a nombre del Arrendador, con antelación a cualquier otro gravamen que pudiese afectar al Local, salvo por las servidumbres existentes con anterioridad y por aquellas hipotecas y prohibiciones que se constituyan en garantía del financiamiento del Local. Para estos efectos el Arrendatario debe actuar de forma diligente para lograr dicha inscripción, de manera que en caso que el Contrato no se haya inscrito en el Conservador de Bienes Raíces competente por causa imputable al Arrendatario dentro del plazo de treinta días, contados desde que el Arrendador entregue todos los antecedentes para la respectiva inscripción, se entenderá que la presente condición se ha cumplido. iv/ Que la I. Municipalidad de Arica se pronuncie respecto de la factibilidad de obtener patente de expendio de alcohol categoría P y patente comercial para supermercados. En caso que el Departamento de Rentas no emita la citada pre factibilidad o no responda confirmando ésta, el Arrendatario realizará un estudio donde se verificarán, con mediciones en terreno, que se cumplan los criterios establecidos en la Ley número diecinueve mil novecientos veinticinco sobre Expendio y Consumo de Bebidas Alcohólicas, de tal manera que, si el resultado de dicha medición es inferior a ciento cinco metros al establecimiento vinculante más cercano, el Arrendador se obliga a ejecutar las modificaciones necesarias en la cabida del supermercado. v/ Que se haga efectiva la entrega del Inmueble, según lo especificado en las Condiciones Técnicas de Entrega establecidas en el Anexo II, de acuerdo a lo establecido en la cláusula Sexta, numeral uno. Dos. Se deja expresa constancia que las condiciones establecidas precedentemente, se establecen a favor de ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A., quien podrá renunciar a cualquiera de ellas. PERSONERIAS. La personería de don Ernesto Mario Lombardi Fiora del Fabro, representante de la Arrendadora SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., consta de escritura pública de fecha cinco de febrero del año dos mil quince otorgada ante el Notario Público de Arica, don Armando Sánchez Risi. La personería de los representantes del Arrendatario, ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A., consta de escritura pública de fecha veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas. Dichas personerías no se insertan por ser conocidas por las Partes y del Notario que autoriza. En comprobante y previa lectura, los comparecientes se ratifican y firman.- Se deja constancia que la



presente escritura se encuentra anotada en el Libro de Repertorio de Instrumentos Pùblicas
de esta Notaría con ésta misma fecha.- Se da copia.- Doy Fe..

Ernesto Mario Lombardi Fiora del Fabro
pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

Carolina Selume Aguirre
pp. ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.

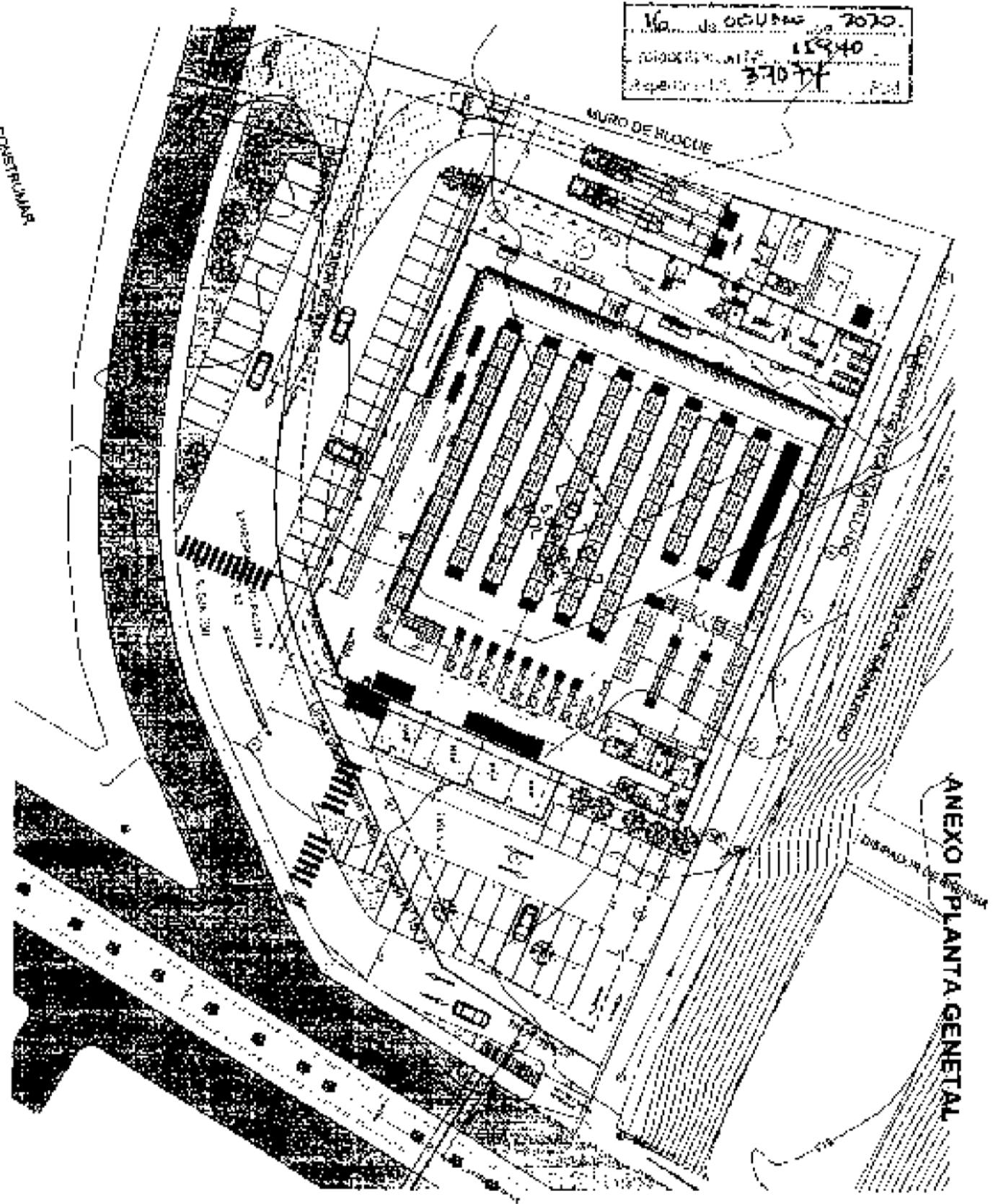
Ramón Von Gutiérrez
pp. ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.

Alfredo González Salinas
NOTARIO PÚBLICO R.M.
42^º NOTARIA SANTIAGO



ANEXO I PLANTA GENETAL

Ma... de OCTUBRE 2020
15940
37074
Folio 1 de 1
Reporte de
Fotogrametria



Certificado N°
72345687297
Verifique validez en
<http://www.fojas.cl>

ARQUITECTURA
Fotogrametria
Anexo I, Planta General

Nombre	...
Apellido	...
Profesion	...
Matricula	...
Fecha	...

ARMAS
Fotogrametria





Notaria Santiago Alvaro David González Salinas

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de
RESCILIACION DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO SOCIEDAD
INMOBILIARIA TORRE SA, ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS SA
otorgado el 16 de Marzo de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notaria Santiago Alvaro David González Salinas.-

Agustinas 1070, 2 piso.-

Repertorio Nº: 12306 - 2022.-

Santiago, 30 de Marzo de 2022.-



ALVARO GONZALEZ SALINAS

Notario Público Santiago

Aguustinas 1070, piso 2

SANTIAGO

1 REPERTORIO 12306 - 2022

2 OT 24020

3 CHA

4

5

RESCILIACIÓN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

6
7 SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
8

9 A
10

11 ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.
12

13
14
15
16
17 EN SANTIAGO REPUBLICA DE CHILE, a dieciséis de marzo
18 del año dos mil veintitós, ante mí, **ALVARO DAVID**
19 **GONZALEZ SALINAS**, Notario Público, Titular de la
20 Cuadragésima Segunda Notaría de Santiago, con oficio en
21 calle Agustinas mil setenta segundo piso. Comparecen:
22 **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, sociedad del gito de
23 su denominación, rol único tributario número noventa y
24 nueve millones quinientos setenta y seis mil seiscientos guion
25 cero, representada, según se acreditará, por don **Ernesto**
26 **Mario Lombardi Flora del Fabro**, chileno, casado,
27 Administrador de empresas, cédula nacional de identidad
28 número siete millones setecientos veinte mil novecientos cinco
29 guión dos, domiciliados para estos efectos en Camino Azapa
30 Km. seis, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, y de
31 paso en ésta, en adelante /el "Arrendador" o la



1 "Arrendadora"/, por una parte; y, por la otra, doña **Carolina**
2 **Selma Aguirre**, chilena, soltera, arquitecto, cédula nacional
3 de identidad número trece millones doscientos cuarenta y dos
4 mil ciento cuarenta y siete guión uno, y don **Héctor Ortega**
5 **Layana**, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de
6 identidad número doce millones setenta y tres mil seiscientos
7 sesenta guión cero, ambos en representación, según se
8 acreditará, de **ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.**,
9 sociedad de giro supermercadista, rol único tributario número
10 noventa y seis millones seiscientos dieciocho mil quinientos
11 cuarenta guion seis, todos domiciliados en calle Cerro El
12 Plomo número cinco mil seiscientos ochenta, piso diez,
13 comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, Región
14 Metropolitana /el "Arrendatario" o la "Arrendataria" y en
15 conjunto con el Arrendador las "Partes"; todos los
16 comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus
17 identidades con las cédulas citadas y exponen que han
18 convenido: **PRIMERA: Antecedentes.**- Que por escritura
19 pública de Contrato de Arrendamiento el "Contrato" celebrada
20 con fecha dieciséis de octubre del año dos mil veinte, ante mí,
21 **ALVARO DAVID GONZÁLEZ BALINAS**, Notario Público de
22 Santiago, la que figura en el Repertorio número treinta y siete
23 mil setenta y cuatro guion dos mil veinte, **SOCIEDAD**
24 **INMOBILIARIA TORRE S.A.**, representada por don Ernesto
25 Mario Lombardi Fiore del Fabro arrendó a la empresa **ALVI**
26 **SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.**, quien aceptó y
27 arrendó para sí, parte de la propiedad ubicada en Avenida
28 diecinueve de Septiembre número dos mil quinientos sesenta
29 y tres, comuna de Arica, Región de Arica y Parinacota, en
30 adelante "el "Inmueble", de propiedad de la Arrendadora La



ALVARO GONZALEZ SALINAS

Notario Público Santiago
Agustinas 1070 piso 2
SANTIAGO

1 inscripción de dominio a nombre de Sociedad Inmobiliaria
2 Torre S.A., rota a Fojas dos mil treinta y nueve y dos mil
3 cincuenta y nueve, bajo los números un mil seiscientos
4 quince y un mil seiscientos treinta del Registro de Propiedad
5 del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año dos mil
6 trece. En el Inmueble, la Arrendadora tenía contemplado el
7 desarrollo de un proyecto inmobiliario consistente en la
8 construcción de un centro comercial con un Local para
9 supermercado mayorista que, en virtud de lo establecido en el
10 Contrato, operaría bajo formato ALVI, con una superficie
11 aproximada de tres mil cincuenta y tres metros cuadrados, al
12 menos sesenta estacionamientos, y un tótem publicitario,
13 para instalar publicidad y exhibir promociones /en adelante
14 el Local destinado a supermercado o bien el "Local".
15 **SEGUNDA:** Que, en atención a que el inmueble ha sido
16 afectado por una expropiación fiscal para el proyecto
17 "MEJORAMIENTO PASADA URBANA RUTAS 5 y A - 27 EN
18 ARICA SECTOR C", que consta en Decreto MOP (Exento)
19 número setecientos sesenta y nueve, de fecha tres de
20 septiembre de dos mil veintiuno, notificada por el Diario
21 Oficial de fecha dos de noviembre del año dos mil veintiuno,
22 mediante la cual la Dirección de Vialidad, Dirección General
23 de Obras Públicas del Ministerio de Obras Públicas,
24 disminuye la superficie útil del inmueble e instala una
25 pasarela en el acceso por Avenida Las Gredas, lo que implica
26 un cambio a la cabida del Local comercial proyectado para
27 supermercado y especialmente afectando e impiéndiendo el
28 acceso al Local comercial proyectado por Avenida Las Gredas.
29 Que, esas circunstancias de la expropiación hacen inviable
30 técnica y comercialmente la ejecución del proyecto y



1 desarrollo inmobiliario por cuanto no será posible cumplir con
2 la superficie que considera el anteproyecto de construcción y
3 las "Condiciones Técnicas de Entrega" contenidas en el Anexo
4 II del Contrato, conforme a las condiciones del mismo
5 contenidas en las cláusulas Sexta numeral uno, implica la
6 afectación señalada en la cláusula Octava y las condiciones
7 suspensivas y copulativas de la cláusula Vigésimo Quinto.-

8 **TERCERA:** En atención a las necesidades y objetivos de
9 ambos suscriptores, a través del presente instrumento, las
10 Partes acuerdan rescindir y vienen en poner término al
11 Contrato, dando por totalmente extinguidas las obligaciones
12 de que él emanen para ambas partes.- **CUARTA:** La

13 Arrendadora, **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**,
14 debidamente representada como se indica en la
15 comparecencia, señala expresamente que la Arrendataria
16 nada le adeuda por concepto del Contrato que a través de este
17 instrumento viene en rescindir, renunciando irrevocablemente
18 a cualquier acción de cobro que en virtud de dicho contrato
19 pudiere entablar en contra de la Arrendataria.- **QUINTA:** La

20 Arrendataria, **ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.**,
21 debidamente representada como se indica en la
22 comparecencia, manifiesta su plena conformidad a la
23 resciliación renunciando a todas las acciones civiles, penales
24 y derivadas del referido Contrato, sin alcance alguno que
25 formular.- **SEXTA:** No habiéndose efectuado la entrega
26 material del Inmueble y Local comercial, los representantes de
27 la Arrendataria manifiestan su total conformidad y para todos
28 los efectos el representante de la Arrendadora declara que
29 conserva el Inmueble en las mismas condiciones y estado de
30 conservación que estaba a la fecha del Contrato.- **SEPTIMA:**



ALVARO GONZALEZ SALINAS

Notario Público Santiago
Aguilares 1070, piso 2
SANTIAGO

1 No existiendo suma de dinero entregada por la Arrendataria
2 como Garantía a la Arrendadora, no procede devolución.- A
3 mayor abundamiento, en consideración a lo señalado
4 anteriormente, por medio de la presente escritura, ambos
5 comparecientes en la representación que invisten y de
6 conformidad a lo previsto en el artículo mil quinientos sesenta
7 y siete, inciso primero del Código Civil, acuerdan **RESCILLAR**
8 el Contrato, esto es, dejarlo sin efecto, retrotrayendo las cosas
9 al estado anterior a su celebración. En conclusión, el
10 Contrato celebrado entre **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE**
11 **S.A., y ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.,** queda
12 sin efecto, por cuanto no se ejecutará el proyecto de
13 construcción del Local Comercial destinado a Supermercado
14 contemplado en plano del Centro Comercial y el Local,
15 contenido en el Anexo I del Contrato que firmado por las
16 Partes se protocolizó al final de la escritura pública de
17 contrato de arrendamiento bajo el número quince mil
18 novecientos cuarenta, con fecha diecisésis de octubre del año
19 dos mil veinte; debiendo quedar además sin efecto todas las
20 anotaciones y subinscripciones del Contrato que por este
21 instrumento se rescilan. **OCTAVA:** Por este acto, los
22 comparecientes se otorgan mutuo, completo y total finiquito
23 respecto de las relaciones contractuales que existieron entre
24 ellos, declarando las Partes que nada se adeudan ni tampoco
25 tienen que reclamarse recíprocamente en relación con el
26 Contrato que rescilan por este acto y se otorgan el más
27 amplio, completo, reciproco e irrevocable finiquito.- **NOVENA:**
28 Las Partes fijan su domicilio en la ciudad de Santiago y se
29 someten a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.-
30 **DÉCIMA:** Todos los gastos que irroga el presente



1 instrumento serán de cargo, en igual proporción, por ambas
2 partes.- **DÉCIMA PRIMERA:** Se faculta al portador de copia
3 autorizada del presente instrumento para que proceda a
4 requerir las inscripciones, subinscripciones, cancelaciones y
5 anotaciones que fuere procedentes ante el Conservador de
6 Bienes Raíces competente.- **Personerías.**- La personería de
7 don **Ernesto Mario Lombardi Flora del Fabro**, para actuar
8 en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**,
9 consta de escritura pública de fecha cinco de Febrero del año
10 dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Arica, don
11 Armando Sánchez Risi. Por su parte, la personería de doña
12 **Carolina Selvam Aguirre** y don **Héctor Ortega Layana**, para
13 actuar en representación de **ALVI SUPERMERCADOS**
14 **MAYORISTAS S.A.**, consta de escritura pública de fecha once
15 de noviembre del año dos mil veintiuno, otorgada ante el
16 Notario Público de Santiago, don Álvaro González Salinas; las
17 que no se insertan a expresa petición de los comparecientes y
18 tenida a la vista el notario que autoriza. Se deja constancia
19 que la presente escritura se extiende conforme a minuta
20 redactada por la Abogada Sra. **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**,
21 domiciliada en calle Cienfuegos número mil ochocientos
22 cuarenta y cinco, de la ciudad de Arica y enviada por correo
23 electrónico mvargas1con@gmail.com, en base a instrucciones
24 y antecedentes otorgados por los suscritos. El presente
25 instrumento ha sido leído por los comparecientes, de
26 conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código
27 Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan
28 expresamente el tenor de la presente Escritura, por lo que
29 firman en señal de conformidad estampando su impresión
30 digito pulgar derecho junto a su respectiva firma. En



ALVARO GONZALEZ SALINAS

Notario Público Santiago
Avenida 1070, piso 2
SANTIAGO

- 1 comprobante y previa lectura los comparecientes ratifican y
2 firman. Se deja constancia que el presente Instrumento queda
3 a notado con esta misma fecha en el Libro de Repertorio de
4 escrituras públicas de esta Notaría. Se da copia. Doy fe.

5

6

7

8

9

10


ERNESTO MARIO LOMBARDI FIORA DEL FABRO,
p.p. SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

11

12

13

14


CAROLINA SELUME AGUIRRE
p.p. ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.

15

16

17

18

19

20

21

22

23


HECTOR ORTEGA LAYANA
p.p. ALVI SUPERMERCADOS MAYORISTAS S.A.

24

25

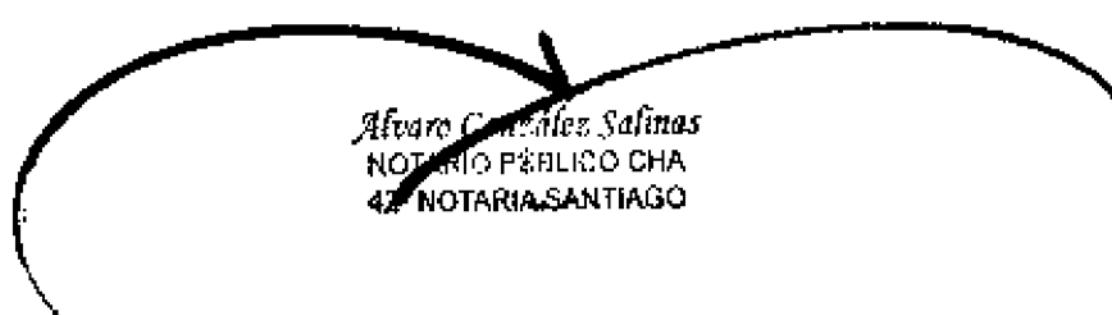
26

27

28

29

30


Alvaro González Salinas
NOTARIO PÚBLICO CHA
42 NOTARIASANTIAGO





**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**

A

**HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
(JUEGOS MECÁNICOS FISA)**

&



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 28 de enero del año 2022, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N. [REDACTED] en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, avenida General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno, comuna de Arica, como ARRENDADORA; y, don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, chileno, empresario, Cédula de Identidad N. [REDACTED], con domicilio en Pasaje [REDACTED] y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", es propietaria del inmueble denominado **LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE**, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, quien acepta arrendar parte de la propiedad individualizada precedentemente, de una superficie de cinco mil seiscientos metros cuadrados en los terrenos individualizados en la cláusula primera, ubicados en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1295-1.

-DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

El terreno arrendado será destinado por el arrendatario exclusivamente para la instalación del "JUEGOS MECÁNICOS FISA" y actividades anexas de este Parque Temático.

En general, toda mejora que introduzca el arrendatario, a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

-CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO

El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

TERCERO: VIGENCIA, PLAZO DEL CONTRATO, RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y MULTA.

El presente contrato tendrá una vigencia de **un mes** y comenzará a regir desde el **01 de febrero del año 2022 hasta el 28 de febrero del año 2022**, dia en que debe entregar el inmueble desocupado, en las mismas condiciones de entrega, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras.

H



Si alguna de las partes desea renovar el contrato, debe informarse a la arrendadora para firmarse previamente un Anexo de contrato de arrendamiento y pagarse previamente la renta de arrendamiento respectiva.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento. En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un **cincuenta por ciento**, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización.

En la eventualidad que la arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna al arrendatario.

CUARTO: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento mensual será la suma de **\$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos)**, al contado a la firma del presente contrato, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

QUINTO: El arrendatario será exclusivamente responsable de la mantención, patentes, derechos, eventuales daños y perjuicios a terceros, debidamente comprobados, ocasionados por letreros o construcciones que el arrendatario instale o construya mientras dura el presente contrato.

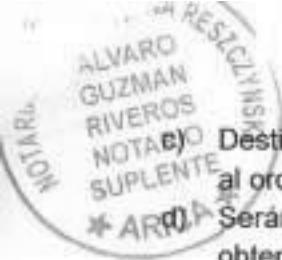
Se establece como condición esencial de este contrato, que el arrendatario, será especialmente responsable de obtener todos los permisos necesarios para desarrollar actividades de comercio en el inmueble que se arrienda en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia en la actividad comercial que desarrolle el arrendatario.

Igualmente será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.

SEXTO: PERMISOS Y PROHIBICIONES

Queda prohibido a el arrendatario:

- Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la arrendadora;
- Subarrendar o ceder total ni parcialmente el arriendo, salvo expresa autorización del propietario. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará a el arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.



- c) Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- d) Serán de exclusivo cargo del arrendatario, los gastos, tasas, derechos e impuestos inherentes a la obtención de permisos y autorizaciones para el desarrollo de su actividad comercial.
- e) El arrendatario estará siempre obligado a dar cumplimiento a todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, con respecto a los existentes dentro del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.
- f) Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que el arrendatario como contratante es el único y exclusivo responsable de sus obligaciones laborales y contractuales con sus trabajadores.
- g) En conformidad a lo declarado, en el párrafo anterior de la presente cláusula, el arrendatario tendrá el carácter de único empleador de los trabajadores que contrate, por lo que para todos los efectos legales serán de su exclusivo cargo el pago de las remuneraciones y demás obligaciones laborales, previsionales y cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato.
- h) La parte arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por medio de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información

SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE

La arrendadora queda autorizada desde ya para inspeccionar personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa que comparece en este acto, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose el arrendatario a otorgar las facilidades necesarias al efecto.

OCTAVO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS EN EL BIEN ARRENDADO, ROBOS Y PERJUICIOS

La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Dejando sin ningún tipo de responsabilidad por estos cargos o sucesos a la parte arrendadora y quedando de responsabilidad del arrendatario.

El arrendatario será el único responsable de instalar e informar a la arrendadora los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte arrendadora. Igualmente, la arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse al arrendatario por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, o de cualquier otra índole derivada del destino del inmueble arrendado. Tampoco la arrendadora responderá por accidentes o lesiones que puedan sufrir el arrendatario, o sus trabajadores, transeúntes o público en general, antes, durante o después de los espectáculos, siendo dichos eventos de total responsabilidad del arrendatario.



Desde ya las partes convienen que será de responsabilidad del arrendatario el cuidado y conservación del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultante de la tenencia uso o goce del bien arrendado. El arrendatario soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá a la arrendadora, a su solo requerimiento toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad y el arrendatario se obliga a restituirla inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, libre de todo ocupante y sin basuras.

DÉCIMO: DOMICILIO

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA

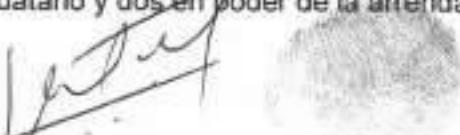
Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, declara que:

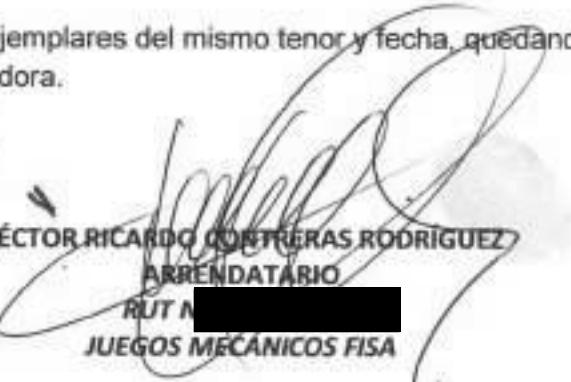
1. Su nacionalidad es la chilena, nacido en Arica y la de su representada también es de nacionalidad chilena.
2. Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Repertorio Notarial N° 593-2015.

Héctor Ricardo Contreras Rodriguez, declara que su nacionalidad es la chilena y nacido en Quilpué.

DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la arrendadora.

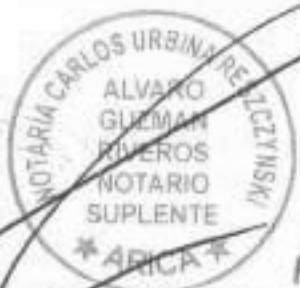

SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0


HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ
ARRENDATARIO
RUT N° [REDACTED]
JUEGOS MECANICOS FISA

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 09.12.2021, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458386000, como arrendadora; y firmó ante mi don **HECTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], como arrendatario.- Arica, 14 de febrero del 2022.-



ALVARO GUZMAN RIVEROS
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE
TERCERA NOTARIA DE ARICA



ANEXO
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

A

HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
(JUEGOS MECÁNICOS FISA)

&



En Arica, República de Chile, 09 de marzo del año 2022, por el presente documento, se deja constancia de la **Renovación de Contrato de Arrendamiento**, que celebraron por una parte **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT N°99.576.600-0, con domicilio en Valle de Azapa km.6, Arica, representado por el don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, c.i. [REDACTED], como parte ARRENDADORA y por la otra parte don **HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ**, chileno, empresario, Cédula de Identidad N [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, comparecientes mayores de edad, según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:

Cláusula Primera: Antecedentes.

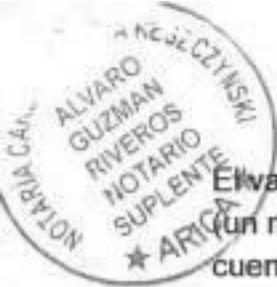
con fecha 28 de enero del año 2022, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento del inmueble denominado **LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE**, ubicado en calle **19 de septiembre N° 2563**, en la ciudad de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1, de propiedad de la arrendadora, para ser destinado por el arrendatario exclusivamente para la instalación del "JUEGOS MECÁNICOS FISA" y actividades anexas de este Parque Temático.

De conformidad a la cláusula tercera del Contrato, la vigencia del mismo regiría desde **01 de febrero del año 2022** y tendría una duración hasta el **28 de febrero del año 2022**.

Cláusula Segunda: Renovación de contrato.

Por el presente documento al haberse vencido dicho contrato, las partes convienen en ampliar el plazo del referido contrato por un periodo de **60 días**, en los mismos términos y condiciones establecidas en el contrato original. Manteniéndose para todos los efectos la autorización para dedicarse a la explotación del inmueble para fines de ejecutar actividad JUEGOS MECÁNICOS FISA.

En consecuencia el plazo se extiende desde el **01 de marzo de 2022** y hasta el **30 de abril del año 2022**.



El valor a pagar por la renta de arrendamiento mensual es la suma de \$ 1.200.000.- (un millón docientos mil pesos), mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta del mes de abril del año 2022 debe realizarse a más tardar el día 01 de abril del año 2022.

Si el pago no se realiza en la fecha señalada, esto es a más tardar el día 01 de abril del año 2022, termina de inmediato la autorización que se otorga conjuntamente con este instrumento para ser presentado en el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica.

Cláusula Tercera: Personerías.

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora Del Fabro, para representar a SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., consta de escritura pública de fecha cinco de febrero del año dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Arica de don Armando Sánchez Risi, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

Cláusula Cuarta: Copias.

El presente Anexo de contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.

.....
ARRENDADORA
SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RUT N° 99.576.600-0
p.p. RAÚL LOMBARDI FIORA DEL FABRO

.....
ARRENDATARIO
HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
C.I. N° [REDACTED]

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 09.12.2021, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458386000, como arrendadora; y firmo ante mi don HECTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, cedula de identidad N° [REDACTED] como arrendataria.- Arica, 09 de marzo del 2022.-


NOTARIA CARLOS URBINA P.
ALVARO
GUZMAN
RIVEROS
NOTARIO
SUPLENTE
* ARICA *

ALVARO GUZMAN RIVEROS
NOTARIO PUBLICO SUPLENTE
TERCERA NOTARIA DE ARICA



Notario de Iquique Andres Cuevas Ossandon

Certifico que el presente documento electrónico es **CONTRATO DE ARRIENDO DE ELEODORO GODOY** otorgado el 26 de Abril de 2022 reproducido en las siguientes páginas.

Notario de Iquique Andres Cuevas Ossandon.-

Luis Uribe N°330, Iquique.-

Iquique, 26 de Abril de 2022.-



Barcode

Nº Certificado: 123456798677.
www.fojas.cl

Emito el presente documento con firma electrónica avanzada (ley N°19.799, de 2002), conforme al procedimiento establecido por Auto Acordado de 13/10/2006 de la Exma. Corte Suprema.
Certificado N° 123456798677 - Verifique validez en www.fojas.cl.
CUR N°: F5009-123456798677.

**Andres
Cuevas
Ossando
n**

Digitally signed by
Andres Cuevas
Ossandon
Date: 2022/04/26
17:36:13 -04:00
Reason: Notario
Titular - Sexta Notaría
Location: Iquique - Chile



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
A
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
(CIRCO VÁSQUEZ)

EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 15 de Marzo del año 2022, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [REDACTED], en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, avenida General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno, comuna de Arica, como ARRENDADORA; y, don ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTED] Santiago y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", es propietaria del inmueble denominado LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a don ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS, quien acepta arrendar parte de la propiedad individualizada procedentemente, de una superficie de cinco mil seiscientos metros cuadrados en los terrenos individualizados en la cláusula primera, ubicados en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1 295-1.

-DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

El terreno arrendado será destinado por el arrendatario exclusivamente para la instalación del "CIRCO VÁSQUEZ" y actividades anexas de este circo.

En general, toda mejora que introduzca el arrendatario, a la propiedad arrendada, quedarán en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

-CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO

El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

TERCERO: VIGENCIA, PLAZO DEL CONTRATO, RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE Y MULTA.

El presente contrato tendrá una vigencia de 2 (dos) meses y comenzará a regir desde el 01 de Mayo del año 2022 hasta el 30 de Junio del año 2022, día en que debe entregar el inmueble desocupado, en las mismas condiciones de entrega, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras.



Si alguna de las partes desea renovar el contrato, debe firmarse previamente un Anexo de contrato de arrendamiento.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como avalúación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento. En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un cincuenta por ciento, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización.

En la eventualidad que la arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna al arrendatario.

CUARTO: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento mensual será la suma de \$ 1.200.000.- (un millón doscientos mil pesos), al contado a la firma del presente contrato, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta del mes de junio del año 2022 debe realizarse a más tardar el día 01 de junio del año 2022.

Si el pago no se realiza en la fecha señalada, esto es a más tardar el día 01 de junio del año 2022, termina de inmediato la autorización que se otorga conjuntamente con este instrumento para ser presentado en el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica.

QUINTO: El arrendatario será exclusivamente responsable de la mantención, patentes, derechos, eventuales daños y perjuicios a terceros, debidamente comprobados, ocasionados por letreros o construcciones que el arrendatario instale o construya mientras dura el presente contrato.

Se establece como condición esencial de este contrato, que el arrendatario, será especialmente responsable de obtener todos los permisos necesarios para desarrollar actividades circenses y de comercio en el inmueble que se arrienda en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia en la actividad circense y comercial que desarrolla el arrendatario.

Igualmente será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.



SEXTO: PERMISOS Y PROHIBICIONES

Queda prohibido a el arrendatario:

- a) Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la arrendadora;
- b) Subarrendar o ceder total ni parcialmente el arriendo, salvo expresa autorización del propietario. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará a el arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- c) Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- d) Serán de exclusivo cargo del arrendatario, los gastos, tasas, derechos e impuestos inherentes a la obtención de permisos y autorizaciones para el desarrollo de su actividad circense.
- e) El arrendatario estará siempre obligado a dar cumplimiento a todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, con respecto a los existentes dentro del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.
- f) Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que el arrendatario como contratante es el único y exclusivo responsable de sus obligaciones laborales y contractuales con sus trabajadores.
- g) En conformidad a lo declarado, en el párrafo anterior de la presente cláusula, el arrendatario tendrá el carácter de único empleador de los trabajadores que contrate, por lo que para todos los efectos legales serán de su exclusivo cargo el pago de las remuneraciones y demás obligaciones laborales, previsionales y cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato.
- h) La parte arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por medio de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información

SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE

La arrendadora queda autorizada desde ya para inspeccionar personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa que comparece en este acto, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose el arrendatario a otorgar las facilidades necesarias al efecto.

OCTAVO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS EN EL BIEN ARRENDADO, ROBOS Y PERJUICIOS

La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor. Dejando sin ningún tipo de responsabilidad por estos cargos o sucesos a la parte arrendadora y quedando de responsabilidad del arrendatario.



El arrendatario será el único responsable de instalar e informar a la arrendadora los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad circense y comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte arrendadora. Igualmente, la arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse al arrendatario por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, o de cualquier otra índole derivada del destino del inmueble arrendado. Tampoco la arrendadora responderá por accidentes o lesiones que puedan sufrir el arrendatario, o sus trabajadores, transeúntes o público en general, antes, durante o después de los espectáculos, siendo dichos eventos de total responsabilidad del arrendatario.

Desde ya las partes convienen que será de responsabilidad del arrendatario el cuidado y conservación del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultante de la tenencia uso o goce del bien arrendado. El arrendatario soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirla a la arrendadora, a su solo requerimiento toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

La propiedad objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad y el arrendatario se obliga a restituirlo inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, libre de todo ocupante y sin basuras.

DÉCIMO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA

Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, declara que:

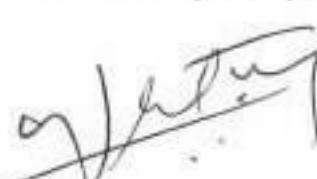
1. Su nacionalidad es la chilena, nacido en Arica y la de su representada también es de nacionalidad chilena.
2. Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Reportorio Notarial N° 593-2015.

ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS, declara que su nacionalidad es chilena, nacido en Los Vilos.



DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la arrendadora.


SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0


ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
ARRENDATARIO
RUT N° [REDACTED]
JUEGOS MECÁNICOS FISA

Firmó únicamente ante mi don **ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS**, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] Como Arrendatario - Vale Doy Fe.- Iquique, 26 de Abril de 2022.


AUTORIZO UNICAMENTE LA FIRMA DE DON RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO C.I.N° [REDACTED] EN REPRESENTACIÓN DE **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A** RUT N° 99.576.600-0, SEGÚN CONSTA EN CERTIFICADO DE REPRESENTANTE LEGAL DE FECHA 09.12.2021, OTORGADO POR EL CONSERVADOR DE COMERCIO DE ARICA, FOLIO N° 6794, CARATURA N° 218344, VERIFICABLE MEDIANTE PAGINA WEB www.fojas.cl. CODIGO DE VERIFICACION N° 123458386000, COMO ARRENDADOR.- ARICA, 28 DE ABRIL DEL 2022.-

Reg. 64



CEBAR RICARDO SÁNCHEZ GARCÍA

NOTARIO PÚBLICO INTERINO

5



ANEXO
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
A
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
(CIRCO VÁSQUEZ)
&



En Arica, República de Chile, 22 de junio del año 2022, por el presente documento, se deja constancia de la **Renovación de Contrato de Arrendamiento**, que celebraron por una parte **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT N°99.576.600-0, con domicilio en Valle de Azapa km.6, Arica, representado por el don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, c.i. [REDACTED], como parte ARRENADORA y por la otra parte don **ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS**, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTED], con domicilio en La [REDACTED], Santiago y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, comparecientes mayores de edad, según los términos y condiciones de las cláusulas siguientes:

Cláusula Primera: Antecedentes.

Con fecha 15 de marzo del año 2022, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento del inmueble denominado **LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE**, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1, de propiedad de la arrendadora, para ser destinado por el arrendatario exclusivamente para la instalación de "CIRCO VÁSQUEZ" y actividades anexas de este.

De conformidad a la cláusula tercera del Contrato, la vigencia del mismo regiría desde **01 de mayo del año 2022** y tendría una duración hasta el **30 de junio del año 2022**.

Cláusula Segunda: Renovación de contrato.

Por el presente documento al haberse vencido dicho contrato, las partes convienen en ampliar el plazo del referido contrato por un periodo de **10 días**, en los mismos términos y condiciones establecidas en el contrato original. Manteniéndose para todos los efectos la autorización para dedicarse a la explotación del inmueble para fines de ejecutar actividades del "CIRCO VÁSQUEZ".

En consecuencia el plazo se extiende desde el **01 de julio de 2022** y hasta el **10 de julio del año 2022**.

Se deja estipulado que las llaves del terreno, deberán ser entregadas a más tardar el día 10 de julio del año 2022, a la señorita Carolina Moralez Cortés (+56989026586).

Cláusula Tercera: Renta y Pago de la Renta de Arrendamiento.

El valor a pagar por la renta de arrendamiento proporcional de **10 días** al valor mensual, es la suma de **\$ 400.000.-** (cuatrocientos mil pesos), mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta del mes de julio del año 2022 debe realizarse a más tardar el dia 01 de julio del año 2022.

Si el pago no se realiza en la fecha señalada, es decir a más tardar el día 01 de julio del año 2022, termina de inmediato la autorización que se otorga conjuntamente con este instrumento para ser presentado en el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica.

Cláusula Cuarta: Personerías.

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora Del Fabro, para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta de escritura pública de fecha cinco de febrero del año dos mil quince, otorgada ante el Notario Público de Arica de don Armando Sánchez Risi, la que no se inserta por ser conocida de las partes y del Notario que autoriza.

Cláusula Quinta: Copias.

El presente Anexo de contrato se firma en dos ejemplares del mismo tenor, quedando uno en poder de cada parte.


.....
ARRENDADORA
SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RUT N° 99.576.600-0
p.p. RAÚL LOMBARDI FIORA DEL FABRO

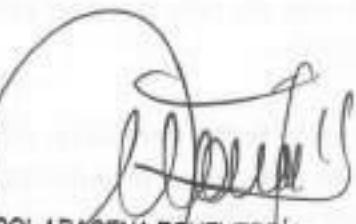

.....
ARRENDATARIO
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
C.I. N° [REDACTED]
CIRCO VASQUEZ

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, cédula de identidad N° 1 [REDACTED] como arrendatario.- Arica, 23 de junio del 2022.-




CAROL ARACENA ECHEVERRÍA
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
TERCERA NOTARÍA ARICA



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

A

HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ (JUEGOS MECÁNICOS FISA)



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 28 de noviembre del año 2022, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [REDACTED] en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, con domicilio en avenida General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno, comuna de Arica, como ARRENDADORA; y, don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, chileno, empresario, cédula de identidad N°5. [REDACTED], con domicilio en [REDACTED] y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", es propietaria del inmueble denominado **LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE,** ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la comuna de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1.

SEGUNDO: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, quien acepta arrendar un retazo de terreno, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados, en la propiedad individualizada precedentemente, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1295-1.

Se deja constancia que en el resto del Lote N° 2, existe además otro retazo de terreno, excluido del presente contrato de arrendamiento, en el cual se encuentra instalado un contenedor habilitado como oficina y baño.

Considerando que ambos retazos tienen un ingreso común, el arrendatario don **HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ**, se obliga a facilitar y respetar el libre tránsito al retazo de terreno excluido de este contrato donde está instalado el contenedor, incluyendo personal contratista y fiscalizadores municipales, de la empresa eléctrica CGE S.A. y sanitaria Aguas del Altiplano S.A. Esta es una condición esencial y ha sido determinante para este contrato.

2.1. DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:

El retazo de terreno arrendado será destinado por el arrendatario exclusivamente para la instalación del "JUEGOS MECÁNICOS FISA" y actividades anexas de este Parque Temático.

En general, toda mejora que introduzca el arrendatario al retazo de terreno arrendado, quedará en beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que la arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de poder pactarse otra cosa por las partes.

2.2. CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO:

El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por el arrendatario, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

TERCERO: VIGENCIA DEL CONTRATO Y MUYTA

El presente contrato tendrá una vigencia de tres meses y comenzará a regir desde el 01 de diciembre del año 2022 hasta el 28 de febrero del año 2023, día en que debe entregar el inmueble desocupado, en las mismas



condiciones de entrega, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras, tal como se indica en la cláusula Noveno de este instrumento.

Si alguna de las partes desea renovar el contrato, debe informarse a la arrendadora para firmarse previamente un Anexo de contrato de arrendamiento y pagarse previamente la renta de arrendamiento respectiva.

En el evento de que el arrendatario no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, éste continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento.

En consecuencia, si el arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un **cincuenta por ciento**, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización.

En la eventualidad que la arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna al arrendatario.

CUARTO: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento mensual será la suma de **35,05 UF (treinta y cinco coma cero cinco Unidades de Fomento)**, al contado, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

La renta por los tres meses de vigencia del presente contrato fue pagada con fecha 04 de octubre del año 2022, por el equivalente en pesos a la suma de \$3.607.987.- (tres millones seiscientos siete mil novecientos ochenta y siete pesos).

QUINTO: RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO.

El arrendatario será exclusivamente responsable de la mantención, patentes, derechos, eventuales daños y perjuicios a terceros, debidamente comprobados, ocasionados por letreros o construcciones que el arrendatario instale o construya mientras dura el presente contrato.

Se establece como condición esencial de este contrato, que el arrendatario, será especialmente responsable de obtener todos los permisos necesarios para desarrollar actividades de comercio en el inmueble que se arrienda en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia para que pueda desarrollar la actividad comercial de su giro.

Igualmente será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.

SEXTO: PERMISOS Y PROHIBICIONES.

Queda prohibido a el arrendatario:

- Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la arrendadora;



- b) Subarrendar o ceder total o parcialmente el arriendo, salvo expresa autorización del propietario. Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará al arrendatario responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- c) Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- d) Serán de exclusivo cargo del arrendatario, los gastos, tasas, derechos e impuestos inherentes a la obtención de permisos y autorizaciones para el desarrollo de su actividad comercial.
- e) El arrendatario estará siempre obligado a dar cumplimiento a todas las disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, con respecto a los existentes dentro del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.
- f) Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que el arrendatario como contratante, es el único y exclusivo responsable de sus obligaciones laborales y contractuales con sus trabajadores.
- g) En conformidad a lo declarado, en el párrafo anterior de la presente cláusula, el arrendatario tendrá el carácter de único empleador de los trabajadores que contrate, por lo que para todos los efectos legales serán de su exclusivo cargo el pago de las remuneraciones y demás obligaciones laborales, previsionales y cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato.
- h) La parte arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte del arrendatario de las obligaciones laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por medio de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información

SÉPTIMO: VISITAS AL INMUEBLE.

La arrendadora queda autorizada para inspeccionar personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa que comparece en este acto, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose el arrendatario a otorgar las facilidades necesarias al efecto.

OCTAVO: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS EN EL BIEN ARRENDADO, ROBOS Y PERJUICIOS.

La arrendadora no responderá de manera alguna por hurtos o robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, y quedando de responsabilidad del arrendatario.

Por consiguiente, el arrendatario será el único responsable de instalar e informar a la arrendadora, de los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte arrendadora. Igualmente, la arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse al arrendatario por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, o de cualquier otra índole derivada del destino del inmueble arrendado.



Tampoco la arrendadora responderá por accidentes o lesiones que puedan sufrir el arrendatario, o sus trabajadores, transeúntes o público en general, antes, durante o después de los espectáculos, siendo dichos eventos de total responsabilidad del arrendatario.

Desde ya las partes convienen que será de responsabilidad del arrendatario el cuidado y conservación del retazo del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

Sociedad Inmobiliaria Torre S.A. no será responsable por los daños y perjuicios que pueda experimentar cualquier tercero, resultante de la tenencia uso o goce del bien arrendado.

El arrendatario soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros en el retazo arrendado y restituirá a la arrendadora, a su solo requerimiento toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar la arrendadora, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado.

NOVENO: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El retazo del inmueble arrendado objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad y el arrendatario se obliga a restituirlo inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que lo recibió. La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad arrendada, poniéndola a disposición de la arrendadora, libre de todo ocupante y sin basuras.

DÉCIMO: DOMICILIO.

Para todos los efectos que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

UNDÉCIMO: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA.

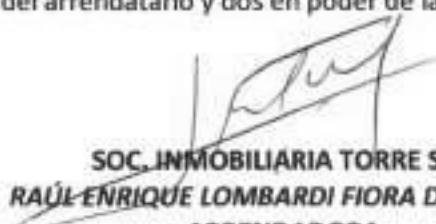
a) Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, declara que:

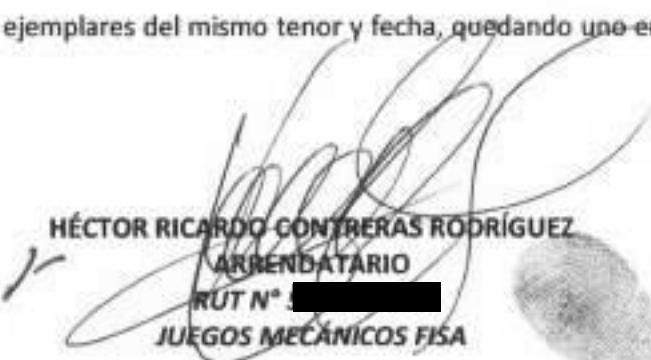
1. Su nacionalidad es la chilena, nacido en Arica y que su representada también es una sociedad de nacionalidad chilena, constituida en Chile, por socios chilenos.
2. Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Repertorio Notarial N° 593-2015.

b) Héctor Ricardo Contreras Rodriguez, declara que su nacionalidad es la chilena y nacido en Quilpué.

DUODÉCIMO: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del arrendatario y dos en poder de la arrendadora.


SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0


HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
ARRENDATARIO
RUT N° [REDACTED]
JUEGOS MECÁNICOS FISA

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ**, cédula de identidad N° [REDACTED] como arrendatario.- Arica, 19 de diciembre del 2022.-



ANTHONY TORRES FUENZALIDA
NOTARIO PÚBLICO SUPLENTE
TERCERA NOTARIA ARICA

21



**CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**

A

**CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(Circo Vásquez SpA.)**



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 01 de abril del año 2023, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [REDACTADO] en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, avenida General Velásquez N° 772, oficina uno, comuna de Arica, como **ARRENDADORA**; y por la otra parte don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N° 1 [REDACTADO], con domicilio en [REDACTADO] Santiago y de paso en esta ciudad, en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, también denominado Circo Vásquez SpA., Rol Único Tributario N° 77.607.452-7, el domicilio de la Sociedad es en Colonia Merinea, parcela 1556, comuna de PINE, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTADO], como **ARRENDATARIA o SOCIEDAD ARRENDATARIA**, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA: ANTECEDENTES DEL INMUEBLE.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", es propietaria del inmueble urbano denominado **LOTE NÚMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE**, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avaluo número 1295-1.

SEGUNDA: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

2.1. **DEL ARRENDAMIENTO:** **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.** mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a la empresa **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, quien acepta arrendar un retazo de terreno, en la propiedad individualizada en la cláusula Primera de este contrato, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avaluo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

Se deja constancia que en el resto del Lote N° 2, existe además otro retazo de terreno, excluido del presente contrato de arrendamiento, en el cual se encuentra instalado un contenedor habilitado como oficina y baño.

Considerando que ambos retazos tienen un ingreso común, la sociedad arrendataria **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, se obliga a facilitar y respetar el libre tránsito al retazo de terreno excluido de este contrato donde está instalado el contenedor, incluyendo personal del contratista y fiscalizadores municipales, de la empresa eléctrica CGE S.A. y sanitaria Aguas del Altiplano S.A. Esta es una condición esencial y ha sido determinante para este contrato.



2.2. **DEL DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA:** El terreno arrendado será destinado por la sociedad arrendataria exclusivamente para la instalación de la infraestructura necesaria para funcionamiento del "CIRCO VÁSQUEZ" y actividades anexas de este Circo, la que será retirada en su totalidad una vez vencido el plazo de vigencia de acuerdo con la cláusula Tercera de este contrato.

2.3. **CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO:** La entrega material del retazo de inmueble arrendado se hace, con esta misma fecha, en el estado que se encuentra y que es plenamente conocido del arrendatario. El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por la sociedad arrendataria, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

2.4. **MEJORAS:** La arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble. Las mejoras que pueda efectuar el arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad desde el momento mismo en que sean ejecutadas, sin que el arrendador deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de que pueda convenirse otra norma por escrito. Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la arrendadora.

TERCERA: VIGENCIA, PLAZO DEL CONTRATO Y MULTA.

3.1. **VIGENCIA:** El presente contrato tendrá una vigencia de 3 (tres) meses y comenzará a regir desde el **01 de Abril del año 2023 y hasta el 30 de Junio del año 2023.**

A esta vigencia del contrato no es aplicable las disposiciones del artículo 1956 del Código Civil, ya que no contempla renovación tácita. Para renovar este contrato las partes acuerdan que previamente deben firmar un Anexo de Contrato de Arrendamiento el cual fijará las condiciones de la renovación expresamente.

3.2. **MULTAS EN CASO DE MORA:** En el evento de que la parte arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del arrendamiento, continuará obligado a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al **cincuenta por ciento de la renta de arrendamiento.** En consecuencia, si la arrendataria no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un **cincuenta por ciento**, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización. Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un Abogado, la cobranza extrajudicial, el arrendatario deberá además pagar los honorarios profesionales de esta cobranza.



CUARTA: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de arrendamiento total por los 3 meses será la suma de **105,77 UF** (ciento cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta por los tres meses de vigencia del presente contrato, se pacta de la siguiente manera:

- a) Se pagó la suma de **\$1.200.000.-** (un millón doscientos mil pesos), con fecha 18 de agosto del año 2022, equivalente a UF 35,67 (treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo (según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo (\$33.639,81)).
- b) Se pagó la suma de **\$2.000.000.-** (dos millones de pesos), con fecha 21 de marzo del año 2023, equivalente al UF 56,20 (cincuenta y seis coma veinte Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo (\$35.586,96).
- c) El saldo pendiente de pagar equivalente en pesos a la suma de **UF 13,90** (trece coma noventa Unidades de Fomento), se pagará antes del día 05 de junio del año 2023, de acuerdo al valor de la Unidad de Fomento en el día de pago efectivo. Esta condición es determinante para mantener la autorización que se otorga para ser presentada ante el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica, por el período comprendido entre el 05 de junio del año 2023 y el 30 de junio del año 2023.
- d) Además, queda estipulado que el simple retardo o atraso en el pago de la suma señalada en la letra c) de esta cláusula, dará por terminado de inmediato el arrendamiento sin necesidad de desahucio ni requerimiento previo, quedando la arrendadora en tal caso legitimada para exigir sin más trámite la restitución inmediata del inmueble, sea cual fueren los derechos que asistan al arrendatario o crea tener sobre el inmueble para retenerlo en su poder.

QUINTA: PERMISOS Y PROHIBICIONES.

Se otorga Permiso y autorización a la arrendataria para ser presentada al Departamento de Renta de la I. MUNICIPALIDAD DE ARICA, conforme a los términos que se indican en documento anexo a este contrato.

La arrendataria deberá entregar a la arrendadora, al inicio del primer mes de vigencia del presente contrato, una copia de la autorización de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica y del permiso municipal necesario para desarrollar actividades de comercio en ese lugar y del cumplimiento de todos los requisitos y modalidades que establezca para tal efecto la reglamentación vigente.

Queda prohibido a la arrendataria:

- a) Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la arrendadora;
- b) Ceder en todo o parte el contrato de arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión del arrendamiento o subarrendamiento con



infracción de esta prohibición hará a la sociedad arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.

- c) Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- d) Incumplir disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, existentes dentro del retazo del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.

La arrendadora queda facultada para la terminación del contrato de arrendamiento y solicitar la restitución del bien arrendado, por haberse destruido parcialmente o haber quedado inutilizado para su uso como consecuencia de la acción u omisión del arrendatario en su cuidado.

SEXTA: RESPONSABILIDADES DE LA ARRENDATARIA PARA EJERCER SUS ACTIVIDADES.

Será de responsabilidad de la arrendataria el cuidado y conservación del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

La parte arrendataria será exclusivamente responsable de las patentes, derechos, eventuales daños y perjuicios a terceros ocasionados por letreros o construcciones que instale o construya mientras dura el presente contrato.

Se establece como condición esencial de este contrato, que la sociedad arrendataria, será especialmente responsable de obtener y pagar todos los gastos, tasas, derechos, impuestos y los permisos necesarios para desarrollar sus actividades circenses y de comercio en el bien arrendado en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia en la actividad circense y comercial que desarrolle la sociedad arrendataria.

Las partes declaran que el presente contrato de arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que la arrendataria como contratante es la única y exclusiva responsable de sus obligaciones laborales y contractuales con sus trabajadores. En conformidad a esta disposición, la arrendataria tendrá el carácter de única empleadora de los trabajadores que contrate, por lo que para todos los efectos legales serán de su exclusivo cargo el pago de las remuneraciones y demás obligaciones laborales, previsionales y cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato. La parte arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte de la arrendataria de las obligaciones



laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por la arrendataria, a través de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información.

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS, ROBOS Y PERJUICIOS.

La arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor y quedando de responsabilidad de la arrendataria. Tampoco responderá la Arrendadora por contingencias sanitarias que afecten el giro comercial de la Arrendataria.

La arrendataria será la única responsable de instalar e informar a la arrendadora, de los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad circense y comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte arrendadora. Igualmente, la arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse a la arrendataria por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, o de cualquier otra índole derivada del destino del retazo del inmueble arrendado.

Tampoco la arrendadora responderá por accidentes o lesiones, daños o perjuicios que puedan sufrir el representante legal de la arrendataria, sus trabajadores, usuarios, ocupantes, transeúntes o público en general, antes, durante o después de los espectáculos, directa o indirectamente resultante de la tenencia, uso o goce del bien arrendado; siendo dichos eventos de total responsabilidad de la arrendataria.

La arrendataria soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá a la arrendadora, a su solo requerimiento, toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado.

Para todos los efectos, la arrendataria será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una póliza de seguros para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.

OCTAVA: VISITAS AL INMUEBLE.

La arrendadora queda autorizada desde ya para inspeccionar personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose la arrendataria a otorgar las facilidades necesarias.



NOVENA: TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO.

Este contrato terminara ipso facto, de pleno derecho, como si fuera del plazo vencido, sin necesidad de notificación previa, ni judicial ni extrajudicial, ni de juicio alguno, pudiendo el arrendador pedir la restitución inmediata del inmueble, en los siguientes casos:

- a) Por la llegada del plazo convenido o expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.
 - b) Si el arrendatario incumpliera, total o parcialmente, cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que el presente contrato o la ley impone, revistiendo todas el carácter de esenciales y sin que pueda alegarse que las infracciones se refieren a obligaciones accesorias o de menor entidad. Especialmente tendrá lugar una terminación ipso facto, si el arrendatario no pagare total y oportunamente la renta, en los plazos y montos convenidos. En este caso, además de la restitución, se perseguirá el pago de las rentas insolutas, sin necesidad de efectuar las reconvenções que establece el artículo 1977 del Código Civil, y sin perjuicio del cobro de las rentas por la ocupación hasta la efectiva restitución del inmueble y las indemnizaciones que fueren legalmente procedentes.
 - c) Por extinción del derecho de la arrendadora.
- En la eventualidad que la arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna a la sociedad arrendataria.
- d) Si el arrendatario, a pretexto de tener que efectuar alguna reparación o remodelación, quisiere imputar su costo al pago de la renta, y
 - f) Si el arrendatario cayere en quiebra o notoria insolvencia.

DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE.

El retazo del inmueble arrendado objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad al inicio del contrato mediante acta fotográfica y la arrendataria se obliga a restituirlo inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la arrendadora, devolviendo las llaves de los portones, libre de todo ocupante, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras.

UNDÉCIMA: COMUNICACIONES.

Cualquier comunicación o notificación entre las partes, será considerada válida siempre que sea por escrito, enviada a los siguientes correos electrónicos de sus representantes legales:

- Arrendadora: a RAÚL LOMBARDI FIORA DEL FABRO: [REDACTED]
- Arrendatario: a ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS [REDACTED]

DUODÉCIMA: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA y prorrogan su competencia para ante sus Tribunales de Justicia.



DÉCIMA TERCERA: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA.

Declara don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, que su nacionalidad es la chilena, nacido en Arica y su representada es una sociedad chilena, de accionistas chilenos.

Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

Por su parte, don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, declara que su nacionalidad es la chilena, nacido en Los Vilos y su representada es una sociedad por Acciones chilena siendo él su único accionista. Su personería consta en CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, extendido por Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Código de Verificación Electrónico (CVE): CRe5UHktYmhQ, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

DÉCIMO CUARTA: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO.

El presente contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la arrendataria y dos en poder de la arrendadora.

Se deja constancia que el presente contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada señora **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**, domiciliada en calle [REDACTED] [REDACTED] de la ciudad de Arica y enviada a Notaría a través de su correo electrónico [REDACTED], en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes. -


.....
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0


.....
CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad Nº [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. Nº 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad Nº [REDACTED] en representación de la sociedad **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto actualizado del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, otorgado con fecha 01 de agosto del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuempresaenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CRgoubRQFs8z.- Arica, 01 de agosto del 2023.-





ANEXO N° 2
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
_____ & _____
CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(CIRCO VÁSQUEZ SPA.)



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 08 de junio del año 2023, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [REDACTADO], en representación de "**SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, ambos con domicilio en avenida General Velásquez N° 772, oficina uno, comuna de Arica, como **ARRENDADORA**; y por la otra parte don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTADO], con domicilio en [REDACTADO] Santiago y de paso en esta ciudad , en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, también denominado **Circo Vásquez SpA.**, Rol Único Tributario N° 77.607.452-7, el domicilio de la Sociedad es en Colonia Kennedy parcela 139C, comuna de PAINÉ, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTADO] como **ARRENDATARIA o SOCIEDAD ARRENDATARIA**, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Anexo al Contrato de Arrendamiento:

Cláusula Primera.- con fecha 01 de abril del año 2023, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento de un retazo de terreno, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avaluo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

De conformidad a la cláusula tercera del Contrato, la vigencia del mismo regiría desde el **01 de Abril del año 2023 y hasta el 30 de Junio del año 2023**.

Cláusula Segunda: Renovación de contrato. Por el presente documento, las partes convienen en ampliar el plazo del referido contrato **hasta el 31 de Agosto del año 2023**, en los mismos términos y condiciones establecidas en el contrato original. Manteniéndose para todos los efectos la autorización para fines exclusivos de ejecutar actividad comercial CIRCENSE.

Cláusula Tercera: Renta. La renta de arrendamiento mensual es la suma de **UF 35,67** (**treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento**), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número [REDACTADO] del Banco de Chile a nombre de la propietaria **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**



Se deja constancia que con fecha 05 de junio del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$3.074.116.- (tres millones setenta y cuatro mil ciento dieciséis pesos)**, que corresponde al siguiente desglose:

- UF 13,90 diferencia pendiente de la renta mes de junio 2023.
- UF 35,67 renta mes de julio 2023.
- UF 35,67 renta mes de agosto 2023.

Total UF 85,24 por valor de la UF al 02-06-2023 \$36.064,24

Con lo anterior, queda pagada la renta de arrendamiento al 31 de agosto del año 2023.

Cláusula Cuarta: Vigencia.

En todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las demás cláusulas del contrato de arrendamiento original de fecha 01 de abril del año 2023.

Cláusula Quinta: Gastos Notariales.

Los gastos notariales serán de cargo de la parte arrendataria.

Cláusula Sexta: Personerías.

La personería de don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

La personería de don **Eleodoro Andrés Godoy Salinas**, para representar al **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, consta en CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, extendido por Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Código de Verificación Electrónico (CVE): CRe5UHktYmhQ, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

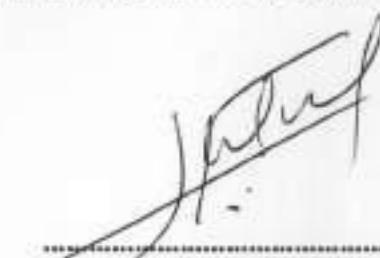
Cláusula Séptima: Ejemplares.

El presente Anexo de contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la parte arrendataria y dos en poder de la arrendadora.



Se deja constancia que el presente Anexo de contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada señora **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**, domiciliada en calle Cienfuegos número mil ochocientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Arica y enviada a Notaria a través de su correo electrónico mevargasleon@gmail.com, en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes.

Leido el presente acuerdo de voluntades, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.



SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0



CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
c.i. [REDACTED]
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de la sociedad **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto actualizado del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, otorgado con fecha 01 de agosto del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuempresaenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CRgoubRQFs8z.- Arica, 01 de agosto del 2023.-



OSCAR SOTO HERNANDEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA DE ARICA



ANEXO N° 4
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
&
CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(CIRCO VÁSQUEZ SPA.)

EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 18 de agosto del año 2023, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N [REDACTED], en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, ambos con domicilio en avenida General Velásquez N° 772, oficina uno, comuna de Arica, como ARRENDADORA; y por la otra parte don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], Santiago y de paso en esta ciudad , en representación de CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA., también denominado Circo Vásquez SpA., Rol Único Tributario N° 77.607.452-7, el domicilio de la Sociedad es en Colonia Kennedy parcela 139C, comuna de Paine, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTED] como ARRENDATARIA o SOCIEDAD ARRENDATARIA, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Anexo al Contrato de Arrendamiento:

Cláusula Primera.- con fecha 01 de abril del año 2023, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento de un retazo de terreno, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

De conformidad a la cláusula tercera del Contrato, con las modificaciones pertinentes, la vigencia del mismo regiría desde el **01 de Abril del año 2023 y hasta el 31 de agosto del año 2023**.

Cláusula Segunda: Renovación de contrato. Por el presente documento, las partes convienen en ampliar el plazo del referido contrato **hasta el 30 de septiembre del año 2023**, para fines exclusivos de ejecutar actividad comercial CIRCENSE.

Cláusula Tercera: Renta. La renta de arrendamiento mensual es la suma de UF 35,67 (treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

Se deja constancia que:



a) con fecha 05 de junio del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$3.074.116.- (tres millones setenta y cuatro mil ciento dieciséis pesos)**, que corresponde al siguiente desglose:

- UF 13,90 diferencia pendiente de la renta mes de junio 2023.
- UF 35,67 renta mes de julio 2023.
- UF 35,67 renta mes de agosto 2023.

Total UF 85,24 por valor de la UF al 02-06-2023 \$36.064,24

b) con fecha 17 de agosto del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$ 1.286.447.- (un millón doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos)**, que corresponde a la renta del mes de septiembre del año 2023.

Con lo anterior, queda pagada la renta de arrendamiento al **30 de septiembre del año 2023.**

Cláusula Cuarta: Se modifica y amplía la cláusula Quinta del contrato de Arrendamiento en el sentido que: "Se otorga Permiso y autorización a la arrendataria para ser presentada al Departamento de Renta de la I. MUNICIPALIDAD DE ARICA, conforme a los términos que se indican en documento anexo a este contrato. La arrendataria deberá entregar a la arrendadora, al inicio del primer mes de vigencia del presente contrato, una copia de la autorización de la **Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica** y de los **permisos municipales** necesario para desarrollar actividades circence y de comercio en ese lugar y del cumplimiento de todos los requisitos y modalidades que establezca para tal efecto la reglamentación vigente."

Agregando que es responsabilidad de don **Eleodoro Andrés Godoy Salinas**, por sí y en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, también denominado Circo Vásquez SpA., cumplir con la Ordenanza SOBRE CONTAMINACION AMBIENTAL EN LA COMUNA DE ARICA, en lo referido a niveles de emisión de ruidos, límites establecido en períodos diurnos y nocturnos por la Autoridad Ambiental, los cuales declara conocer y se compromete expresamente a evitar ruidos molestos a los vecinos del lugar.

Cláusula Quinta: Vigencia.

En todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las demás cláusulas del contrato de arrendamiento original de fecha 01 de abril del año 2023.

Cláusula Sexta: Gastos Notariales.

Los gastos notariales serán de cargo de la parte arrendataria.



Cláusula Séptima: Personerías.

La personería de don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

La personería de don **Eleodoro Andrés Godoy Salinas**, para representar al **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, consta en CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, extendido por Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Código de Verificación Electrónico (CVE): CRe5UHktYmhQ, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

Cláusula Octava: Ejemplares.

El presente Anexo de contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la parte arrendataria y dos en poder de la arrendadora.

Se deja constancia que el presente Anexo de contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada señora **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**, domiciliada en calle Cienfuegos número mil ochocientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Arica y enviada a Notaria a través de su correo electrónico mevargasleon@gmail.com, en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes.

Leído el presente acuerdo de voluntades, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.



SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0



CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
c.i. [REDACTED]
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto de fecha 21 de agosto del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuempresaenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CReDien2bulJ, como arrendataria.- Arica, 21 de agosto del 2023.-



**ANEXO N° 7 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
AUTORIZACIÓN
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**

A

**CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(Circo Vásquez SpA.)**

El que suscribe don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, C.I. N° [REDACTED], en su calidad de Representante Legal de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT N°99.576.600-0, ambos con domicilio en Avenida General Velásquez N° 772, oficina Uno, comuna de Arica, por este documento autoriza a don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, C.I. N° [REDACTED], correo electrónico [REDACTED], con domicilio en [REDACTED], comuna de PINE, Región Metropolitana de Santiago, y de paso en la ciudad de Arica, en su calidad de Representante Legal de CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA., nombre de fantasía de Circo Vásquez SpA., RUT N°77.607.452-7, a efectos de tramitar en el Departamento de Rentas Municipales de ARICA, el Permiso Municipal correspondiente para ejercer las actividades circenses y de comercio del "CIRCO VÁSQUEZ SpA" en nuestra propiedad: Lote N° 2 Puntilla de Saucache, calle 19 de septiembre N° 2563, Arica.

Conforme al Contrato de Arrendamiento suscrito entre SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. y CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA., de fecha 01 de abril año 2023 y Anexos de Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de junio año 2023 y 18 de agosto del año 2023, esta autorización rige a contar del 01 de abril del año 2023 y hasta el 30 de noviembre del año 2023, solamente para los fines pertinentes de ser anexado al expediente administrativo para obtener los permisos necesarios para desarrollar exclusivamente su actividad comercial circense y de parque de entretenimientos, bajo su exclusiva responsabilidad en:

- Departamento de Rentas Municipales I. Municipalidad de Arica
- Departamento de Obras Municipales ARICA
- Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro para representar SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., consta en Sesión de Directorio, reducida a escritura pública del 05-02-2015, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Repertorio 593-2015.

Extendido en Arica, a dieciocho de agosto del año dos mil veintitrés.

La personería de don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, para representar al CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA., consta en CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, extendido por Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Código de Verificación Electrónico (CVE): CR5UHk1YmhQ, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.-



SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FLORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0



CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
c.i. [REDACTED]
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

Firmó ante mí,

AL ANVERSO

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto actualizado del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, otorgado con fecha 20 de septiembre del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuempresauenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CR8zcr7HMj61, como arrendataria.- Arica, 29 de septiembre del 2023.-

The image shows a handwritten signature "Oscar Soto Hernandez" written over a circular notary stamp. The stamp contains the text "OSCAR SOTO HERNANDEZ" at the top, "NOTARIO PÚBLICO" in the center, and "TERCERA NOTARIA DE ARICA" at the bottom. The signature is written in cursive ink and overlaps the right side of the stamp.



ANEXO N° 5 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
AUTORIZACIÓN
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
A
CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(Circo Vásquez SpA.)



El que suscribe don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, C.I. N. [REDACTED], en su calidad de Representante Legal de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT N°99.576.600-0, ambos con domicilio en Avenida General Velásquez N° 772, oficina Uno, comuna de Arica, por este documento autoriza a don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, C.I. N. [REDACTED], correo electrónico [REDACTED] con domicilio en [REDACTED] Región Metropolitana de Santiago, y de paso en la ciudad de Arica, en su calidad de Representante Legal de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, nombre de fantasía de **Circo Vásquez SpA.**, RUT N°77.607.452-7, a efectos de tramitar en el Departamento de Rentas Municipales de ARICA, el Permiso Municipal correspondiente para ejercer las actividades circenses y de comercio del "CIRCO VÁSQUEZ SpA" en nuestra propiedad: Lote N° 2 Puntilla de Saucache, calle 19 de septiembre N° 2563, Arica.

Conforme al Contrato de Arrendamiento suscrito entre **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.** y **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, de fecha 01 de abril año 2023 y Anexos de Contrato de Arrendamiento de fecha 08 de junio año 2023 y 18 de agosto del año 2023, esta autorización rige a contar del **01 de abril del año 2023 y hasta el 30 de septiembre del año 2023**, solamente para los fines pertinentes de ser anexado al expediente administrativo para obtener los permisos necesarios para desarrollar su actividad circense y comercial, bajo su exclusiva responsabilidad en:

- Departamento de Rentas Municipales I. Municipalidad de Arica
- Departamento de Obras Municipales ARICA
- Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro para representar **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta en Sesión de Directorio, reducida a escritura pública del 05-02-2015, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Repertorio 593-2015. Extendido en Arica, a dieciocho de agosto del año dos mil veintitrés.



SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0



CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
c.i. [REDACTED]
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

Firmó ante mí,

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto de fecha 21 de agosto del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuempresaenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CReDien2buJ, como arrendataria.- Arica, 21 de agosto del 2023.-

OSCAR SOTO HERNANDEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA DE ARICA

OSCAR SOTO HERNANDEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA DE ARICA



ANEXO N° 6
RENOVACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
&
CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
(CIRCO VÁSQUEZ SPA.)

EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 27 de septiembre del año 2023, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de identidad N° [REDACTADO], en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, ambos con domicilio en avenida General Velásquez N° 772, oficina uno, comuna de Arica, como ARRENDADORA; y por la otra parte don Eleodoro Andrés Godoy Salinas, chileno, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTADO], con domicilio en [REDACTADO] Lampa, Santiago y de paso en esta ciudad, en representación de CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA., también denominado Circo Vásquez SpA., Rol Único Tributario N° 77.607.452-7, el domicilio de la Sociedad es en [REDACTADO], comuna de PINE, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTADO], como ARRENDATARIA o SOCIEDAD ARRENDATARIA, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Anexo al Contrato de Arrendamiento:

Cláusula Primera: Vigencia del Contrato. Con fecha 01 de abril del año 2023, las partes suscribieron el Contrato de Arrendamiento de un retazo de terreno, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

Posteriormente, con fechas 08 de junio del año 2023 y 18 de agosto del año 2023, las partes suscribieron Anexos de contrato para ampliar la vigencia de este.

Es así que de conformidad a la cláusula tercera del Contrato, con las modificaciones pertinentes, la vigencia del mismo regiría desde el **01 de Abril del año 2023** y hasta el **30 de septiembre del año 2023**.-

Cláusula Segunda: Renovación de contrato. Por el presente documento, las partes convienen en ampliar el plazo del referido contrato **desde el 01 de octubre del año 2023 y hasta el 30 de noviembre del año 2023**, para fines exclusivos de ejecutar actividad comercial de PARQUE DE ATRACCIONES.-

Cláusula Tercera: Renta. La renta de arrendamiento mensual es la suma de UF 35,67 (treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante depósito o transferencia



electrónica en la cuenta corriente número [REDACTED] del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

Se deja constancia que:

a) con fecha 05 de junio del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$3.074.116.- (tres millones setenta y cuatro mil ciento dieciséis pesos)**, que corresponde al siguiente desglose:

- UF 13,90 diferencia pendiente de la renta mes de junio 2023.
- UF 35,67 renta mes de julio 2023.
- UF 35,67 renta mes de agosto 2023.

Total UF 85,24 por valor de la UF al 02-06-2023 \$36.064,24

b) Con fecha 17 de agosto del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$ 1.286.447.- (un millón doscientos ochenta y seis mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos)**, que corresponde a UF 35,67 por la renta del mes de septiembre del año 2023.

c) Con fecha 27 de septiembre del año 2023, se realizó por parte del Representante de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, una transferencia electrónica a la cuenta corriente de la arrendadora, por la suma de **\$ 2.582.074.- (dos millones quinientos ochenta y dos mil setenta y cuatro pesos)**, que corresponde a UF 71,34 por la renta de los meses de octubre y noviembre del año 2023.

De esta forma, está pagada la renta de arrendamiento al **30 de noviembre año 2023**.

d) La renta de arrendamiento de este contrato no está afecta a IVA de acuerdo al artículo 12 del Decreto Ley N° 825.

Cláusula Cuarta: Es responsabilidad de don **Eleodoro Andrés Godoy Salinas**, por sí y en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, también denominado Circo Vásquez SpA., cumplir con la Ordenanza SOBRE CONTAMINACION AMBIENTAL EN LA COMUNA DE ARICA, en lo referido a niveles de emisión de ruidos, límites establecido en períodos diurnos y nocturnos por la Autoridad Ambiental, los cuales declara conocer y se compromete expresamente a evitar ruidos molestos a los vecinos del lugar.-

Cláusula Quinta: Vigencia.

En todo aquello no modificado por el presente instrumento, se mantiene plenamente vigente las demás cláusulas del contrato de arrendamiento original de fecha 01 de abril del año 2023 y los anexos de contrato firmados a esta fecha.-



Cláusula Sexta: Gastos Notariales.

Los gastos notariales serán de cargo de la parte arrendataria.-

Cláusula Séptima: Personerías.

La personería de don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

La personería de don **Eleodoro Andrés Godoy Salinas**, para representar al **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.**, consta en CERTIFICADO DE ESTATUTO ACTUALIZADO, extendido por Registro de Empresas y Sociedades, del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo Subsecretaría de Economía y Empresas de Menor Tamaño. Código de Verificación Electrónico (CVE): CRe5UHktYmhQ, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.-

Cláusula Octava: Ejemplares.

El presente Anexo de contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la parte arrendataria y dos en poder de la arrendadora.

Se deja constancia que el presente Anexo de contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada señora **MARÍA ELENA VARGAS LEÓN**, domiciliada en calle Cienfuegos número mil ochocientos cuarenta y cinco, de la ciudad de Arica y enviada a Notaria a través de su correo electrónico [REDACTED], en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes.

Leído el presente acuerdo de voluntades, ambas partes ratifican el contenido de sus cláusulas y firman en señal de aceptación.-



SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0



CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA.
ELEODORO ANDRÉS GODOY SALINAS
c.i. [REDACTED]
ARRENDATARIA
RUT N° 77.607.452-7

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 19-05-2022, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458421585, como arrendadora; y firmó ante mí don **ELEODORO ANDRES GODOY SALINAS**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **CIRCO Y PRODUCCIONES GODOY HERMANOS SpA**, RUT. N° 77.607.452-7, según consta de certificado de estatuto actualizado del Ministerio de Economía, Fomento y Turismo, otorgado con fecha 20 de septiembre del 2023, obtenido por internet, mediante página www.tuemuestraenundia.cl, código de verificación electrónico (CVE) CR8zcr7HMj61.- Arica, 20 de septiembre del 2023, como arrendataria.- Arica, 29 de septiembre del 2023.-





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
A
MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES
(CIRCO GOLDEN CIRCUS)
&



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 29 de diciembre del año 2023, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, chileno, casado, empresario, cédula de Identidad N° [REDACTADO], en representación de "**SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, avenida General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno, como **ARRENDADORA**; y por la otra parte doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, chilena, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTADO], casada y separada de bienes, con domicilio ubicado en calle [REDACTADO] comuna de Estación Central, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTADO] y de paso en esta ciudad, por sí y en representación del establecimiento "CIRCO GOLDEN CIRCUS", en adelante la **ARRENDATARIA**, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

"**SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**", es propietaria del inmueble urbano denominado **LOTE NUMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE**, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avalúo número 1295-1. Por su parte, doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, declara que es la dueña del establecimiento circense denominado "**CIRCO GOLDEN CIRCUS**".

SEGUNDA: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

2.1. DEL ARRENDAMIENTO: **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.** mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, quien acepta arrendar un retazo de terreno, en la propiedad individualizada en la cláusula Primera de este contrato, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avalúo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

Se deja constancia que en el resto del Lote N°2, existe además otro retazo de terreno, excluido del presente Contrato de Arrendamiento, en el cual se realizarán trabajos por parte de la arrendadora y está comprometido para otros fines. Considerando que ambos retazos tienen un ingreso común, la parte Arrendataria **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, se obliga a facilitar y respetar el libre tránsito al retazo excluido de este contrato donde se instale un contenedor, incluyendo personal del contratista y fiscalizadores municipales, de la empresa



eléctrica CGE S.A. y sanitaria Aguas del Altiplano S.A. Esta es una condición esencial y ha sido determinante para este contrato.

2.2. DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA: El terreno arrendado será destinado por la Arrendataria exclusivamente para la instalación de la infraestructura necesaria para funcionamiento del "**Circo GOLDEN CIRCUS**" y actividades anexas de este Circo, la que será retirada en su totalidad una vez vencido el plazo de vigencia de acuerdo con la Cláusula Tercera de este contrato.

2.3. CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO: La entrega material del retazo de inmueble arrendado se hará en la misma fecha de este contrato, en el estado en que se encuentra y que es plenamente conocido por la Arrendataria. El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por la Arrendataria, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

2.4. MEJORAS: La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble.

Las mejoras que pueda efectuar la Arrendataria quedarán a beneficio de la propiedad al final del contrato, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de que pueda convenirse otra norma por escrito.

Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Arrendadora.

2.5. No se incluye en este contrato energía eléctrica y agua potable, servicios que son de responsabilidad directa de la Arrendataria quien declara expresamente que dispone de suministros contratados en forma independientes para la bebida y para ejercer su actividad, sin responsabilidad para la Arrendadora.

TERCERA: VIGENCIA, PLAZO DEL CONTRATO, Y MULTA.

3.1. VIGENCIA: El presente contrato tendrá una vigencia de **dos meses** y comenzará a regir desde el **29 de diciembre del año 2023 hasta el 29 de febrero del año 2024, sin posibilidad de prórroga.**

A esta vigencia del contrato no es aplicable las disposiciones del artículo 1956 del código Civil, ya que **no contempla renovación tácita**.

3.2. MULTAS EN CASO DE MORA: En el evento de que la parte Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del Arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectúe la plena restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al **cincuenta por ciento de la Renta de Arrendamiento.**

En consecuencia, si la Arrendataria no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de Arrendamiento, sin



que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un **cincuenta por ciento**, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización.

Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un Abogado, la cobranza extrajudicial, la Arrendataria deberá además pagar los honorarios profesionales de esta cobranza.-

CUARTA: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de Arrendamiento total por los 2 meses será la suma de **71,34 U.F.** (setenta y una coma treinta y cuatro Unidades de Fomento), mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número [REDACTED] del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta, por los dos meses de vigencia del presente contrato, se pacta de la siguiente manera:

- a) Se pagó la suma de **\$1.304.233.-** (un millón trescientos cuatro mil doscientos treinta y tres pesos), con fecha 30 de noviembre del año 2023, equivalente a UF 35,67 (treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo (\$36.563,87).
- b) El saldo pendiente de pagar equivale en pesos a la suma de **UF 35,67** (treinta y cinco coma sesenta y siete Unidades de Fomento), se pagará antes de que finalice **el primer mes de arriendo, esto es, antes del 28 de enero del año 2024**, de acuerdo con el valor de la Unidad de Fomento en el día de pago efectivo. Esta condición es determinante para extender la Autorización que se otorga para ser presentada ante el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica, SEREMI DE SALUD y demás servicios públicos pertinentes.
- c) Además, queda estipulado que el simple retardo o atraso en el pago de la suma señalada en la letra b) de esta cláusula, dará por terminado de inmediato el Arrendamiento sin necesidad de desahucio ni requerimiento previo, quedando la Arrendadora en tal caso legitimada para exigir sin más trámite la restitución inmediata del inmueble, sea cual fueren los derechos que asistan a la Arrendataria o crea tener sobre el inmueble para retenerlo en su poder.-

QUINTA: PERMISOS Y PROHIBICIONES.

PERMISOS: Se otorga Permiso y autorización a la arrendataria para ser presentada al Departamento de Renta de la I. MUNICIPALIDAD DE ARICA, conforme a los términos que se indican en el documento Anexo N° 1 de este contrato. La Arrendataria deberá entregar a la Arrendadora, al inicio del primer mes de vigencia del presente contrato, una copia de la autorización de la **Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica** y de los permisos municipales



necesario para desarrollar actividades circenses y de comercio en ese lugar y del cumplimiento de todos los requisitos y modalidades que establezca para tal efecto la reglamentación vigente.

Es responsabilidad de doña MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES, por sí y en representación de CIRCO GOLDEN CIRCUS, cumplir con la Ordenanza SOBRE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL EN LA COMUNA DE ARICA, en lo referido a niveles de emisión de ruidos, límites establecidos en períodos diurnos y nocturnos por la Autoridad Ambiental, los cuales declara conocer y se compromete expresamente a evitar ruidos molestos a los vecinos del lugar, siendo completamente responsable de los perjuicios y daños que se demanden al respecto por contravenir estas normas.

PROHIBICIONES:

Queda prohibido a la Arrendataria:

- Intervenir o utilizar el medidor de luz y agua potable que se encuentran en terreno, ya que están energizados y en vía de activación, por lo cual pueden generar daños y perjuicios a la Arrendadora los cuales tendrán que ser indemnizados por la Arrendataria.
- Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la Arrendadora;
- Ceder en todo o parte el contrato de Arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión de Arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará a la parte Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- Incumplir disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, existentes dentro del retazo del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.

La Arrendadora queda facultada para la terminación del contrato de Arrendamiento y solicitar la restitución del bien arrendado, por haberse destruido parcialmente o haber quedado inutilizado para su uso como consecuencia de la acción u omisión de la Arrendataria en su cuidado.-

SEXTO: RESPONSABILIDADES DE LA ARRENDATARIA PARA EJERCER SUS ACTIVIDADES.

Será de responsabilidad de la Arrendataria el cuidado y conservación del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

La parte Arrendataria será exclusivamente responsable de las patentes, derechos, eventuales daños y perjuicios a terceros, ocasionados por letreros o construcciones que instale o construya mientras dura el presente contrato.

Se establece como condición esencial de este contrato, que la Arrendataria, será especialmente responsable de obtener y pagar todos los gastos, tasas, derechos, impuestos y los permisos necesarios para desarrollar sus actividades circenses y de



comercio en el bien arrendado en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia en la actividad circense y comercial que desarrolla la Arrendataria.

Las partes declaran que el presente contrato de Arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que la Arrendataria como contratante es la única y exclusiva responsable de sus obligaciones laborales y contractuales con sus trabajadores. En conformidad a esta disposición, la Arrendataria tendrá el carácter de única empleadora de los trabajadores que contrate, por lo que para todos los efectos legales serán de su exclusivo cargo el pago de las remuneraciones y demás obligaciones laborales, previsionales y cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato. La parte Arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte de la Arrendataria de las obligaciones laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por la Arrendataria, a través de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información.-

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS, ROBOS Y PERJUICIOS.

La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, quedando de responsabilidad de la Arrendataria. Tampoco responderá la Arrendadora por contingencias sanitarias que afecten el giro comercial de la Arrendataria.

La Arrendataria será la única responsable de instalar e informar a la Arrendadora, de los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad circense y comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte Arrendadora. Igualmente, la Arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse a la Arrendataria por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, o de cualquier otra índole derivada de las actividades de la Arrendataria en el retazo del inmueble arrendado. Tampoco la Arrendadora responderá por accidentes o lesiones, daños o perjuicios que puedan sufrir la Arrendataria, sus trabajadores, usuarios, ocupantes, transeúntes o público en general, antes, durante o



después de los espectáculos, directa o indirectamente resultante de la tenencia, uso o goce del bien arrendado; siendo dichos eventos de total responsabilidad de la Arrendataria. La Arrendataria soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá a la Arrendadora, a su solo requerimiento, toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado. Para todos los efectos, la Arrendataria será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una **póliza de seguros** para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.-

OCTAVA: VISITAS AL INMUEBLE.

La Arrendadora queda autorizada desde ya para inspeccionar, personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose la Arrendataria a otorgar las facilidades necesarias.-

NOVENA: TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO

Este contrato terminará ipso facto, de pleno derecho, como si fuera del plazo vencido, sin necesidad de notificación previa, ni judicial ni extrajudicial, ni de juicio alguno, pudiendo la Arrendadora pedir la restitución inmediata del inmueble, en los siguientes casos:

- a) Por la llegada del plazo convenido o expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo.
- b) Si la Arrendataria incumpliere, total o parcialmente, cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que el presente contrato o la ley impone, revistiendo todas el carácter de esenciales y sin que pueda alegarse que las infracciones se refieren a obligaciones accesorias o de menor entidad. Especialmente tendrá lugar una terminación ipso facto, si la Arrendataria no pagare total y oportunamente la renta, en los plazos y montos convenidos. En este caso, además de la restitución, se perseguirá el pago de las rentas insolutas, sin necesidad de efectuar las reconveniciones que establece el artículo 1977 del Código Civil, y sin perjuicio del cobro de las rentas por la ocupación hasta la efectiva restitución del inmueble y las indemnizaciones que fueren legalmente procedentes.
- c) Por extinción del derecho de la Arrendadora.

En la eventualidad que la Arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna a la parte Arrendataria.

- d) Si la Arrendataria, a pretexto de tener que efectuar alguna reparación o remodelación, quisiere imputar su costo al pago de la renta, y
- e) Si la Arrendataria cayera en quiebra o notoria insolvencia.-



DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El retazo del inmueble arrendado objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad al inicio del contrato mediante acta fotográfica y la Arrendataria se obliga a restituirlo inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que la recibió.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, devolviendo las llaves de los portones, libre de todo ocupante, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras.-

UNDÉCIMA: COMUNICACIONES

Cualquier comunicación o notificación entre las partes, será considerada válida siempre que sea por escrito, enviada a los siguientes correos electrónicos de sus representantes legales:

-Arrendadora: Raúl Lombardi Flora del Fabro: [REDACTED]

-Arrendataria: Marion Nicole Aguirre Olivares: [REDACTED]

DUODÉCIMA: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMA TERCERA: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA

Declara don Raúl Enrique Lombardi Flora del Fabro, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, declara que su nacionalidad es la chilena, nacido en ARICA y su representada es una sociedad chilena, de accionistas chilenos. Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

Por su parte, doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, de **CIRCO GOLDEN CIRCUS**, declara que su nacionalidad es la chilena, nacida en SANTIAGO.

DÉCIMO CUARTA: ESTADO CIVIL.

Declara doña MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES, que su estado civil es casada y separada de bienes, lo que se acredita con certificado de matrimonio FOLIO: 500541954691. Código Verificación: c6a87885ea67.



DÉCIMO QUINTA: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

El presente contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder de la Arrendataria y dos en poder de la Arrendadora.

Se deja constancia que el presente contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada Sra. MARÍA ELENA VARGAS LEÓN, domiciliada en calle [REDACTED] de la ciudad de Arica y enviada a Notaria a través de su correo electrónico [REDACTED], en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes.

SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0

MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES
ARRENDATARIA
RUT N° [REDACTED]

Autorizo la firma de don RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 13-06-2023, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458522160, como arrendadora; y firmó ante mí doña MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES, Cédula de Identidad N° [REDACTED] como arrendataria.- Arica, 28 de diciembre del 2023.-

OSCAR SOTO HERNANDEZ
NOTARIO PÚBLICO
TERCERA NOTARÍA DE ARICA

ANEXO N° 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

AUTORIZACIÓN

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

A

**MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES
(CIRCO GOLDEN CIRCUS)**



El que suscribe don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, C.I. N° [REDACTED] en su calidad de Representante Legal de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT N°99.576.600-0, ambos con domicilio en Avenida General Velásquez N° 772, oficina Uno, comuna de Arica, por este documento autoriza a doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, chilena, artista circense, Cédula de Identidad N° [REDACTED], casada y separada de bienes, con domicilio ubicado en calle [REDACTED] comuna de Estación Central, Región Metropolitana de Santiago, correo electrónico [REDACTED] y de paso en esta ciudad, en representación del establecimiento "**CIRCO GOLDEN CIRCUS**", a efectos de tramitar los Permisos correspondiente para ejercer las actividades circenses y de comercio del "**CIRCO GOLDEN CIRCUS**" en nuestra propiedad: **Lote N° 2 Puntilla de Saucache, calle 19 de septiembre N°2563, Arica.**

Conforme al Contrato de Arrendamiento suscrito entre **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.** y doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, de fecha 29 de diciembre año 2023, esta autorización rige a contar del **29 de diciembre del año 2023 y hasta el 28 de enero del año 2024**, solamente para los fines pertinentes de ser anexado al expediente administrativo para obtener los permisos necesarios para desarrollar su actividad circense y comercial, bajo su exclusiva responsabilidad en:

- Departamento de Rentas Municipales I. Municipalidad de Arica
- Departamento de Obras Municipales ARICA
- Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro para representar **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, consta en Sesión de Directorio, reducida a escritura pública del 05-02-2015, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Reportorio 593-2015. Extendido en Arica, a dieciocho de agosto del año dos mil veintitrés.

Firman las partes en señal de aceptación,

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0

MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES
RUT N° [REDACTED]
ARRENDATARIA

AUTORIZACIÓN NOTARIAL AL DORSO

Firmó ante mí,

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 13-06-2023, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458522160, como arrendadora; y firmó ante mi doña **MARION NICOLE AGUIRRE OLIVARES**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], como arrendataria.- Arica, 28 de diciembre del 2023.-





CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
A
Héctor Ricardo Contreras Rodriguez
(JUEGOS MECÁNICOS FISA)



EN ARICA, REPÚBLICA DE CHILE, a 23 de febrero del año 2024, comparecen: don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, chileno, casado y separado de bienes, empresario, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] en representación de "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", Rol Único Tributario N° 99.576.600-0, avenida General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno, como ARRENDADORA; y por la otra parte don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, chileno, divorciado, empresario, cédula nacional de identidad y Rol Único Tributario N° [REDACTED] con domicilio en [REDACTED], comuna de Quilpué y de paso en esta ciudad, como ARRENDATARIO, ambos comparecientes mayores de edad, quienes han convenido el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.", es propietaria del inmueble urbano denominado LOTE NUMERO DOS PUNTILLA DE SAUCACHE, ubicado en calle 19 de septiembre N° 2563, en la ciudad de Arica, Rol de Avaluo número 1295-1.

Por su parte, don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, declara que es el dueño del establecimiento denominado "JUEGOS MECÁNICOS FISA" y que tiene el giro necesario para realizar sus actividades comerciales.

Esta es una condición determinante para este contrato y se eleva esta cláusula a esencial.

SEGUNDA: ARRENDAMIENTO, DESTINO DE LA PROPIEDAD, CONDICIONES Y PERMISOS.

2.1. DEL ARRENDAMIENTO: SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. mediante el presente instrumento entrega en arrendamiento a don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, quien acepta arrendar un retazo de terreno, en la propiedad individualizada en la cláusula Primera de este contrato, ubicada en calle 19 de septiembre N° 2563, Rol de Avaluo N°1295-1, de una superficie aproximada de cinco mil doscientos metros cuadrados.

Se deja constancia que en el resto del Lote N°2, existe además otro retazo de terreno, excluido del presente Contrato de Arrendamiento, en el cual se realizarán trabajos por parte de la Arrendadora y está comprometido para otros fines. Considerando que ambos retazos tienen un ingreso común, la parte Arrendataria don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, se obliga a facilitar y respetar el libre tránsito al retazo excluido de este contrato donde se instala un contenedor,



incluyendo el acceso al personal del contratista y fiscalizadores municipales, de la empresa eléctrica CGE S.A. y sanitaria Aguas del Altiplano S.A. Esta es una condición esencial y ha sido determinante para este contrato.

2.2. DESTINO DE LA PROPIEDAD ARRENDADA: El terreno arrendado será destinado por el Arrendatario exclusivamente para la instalación de la infraestructura necesaria para funcionamiento del Parque Temático denominado "**JUEGOS MECÁNICOS FISA**" y actividades anexas, las que serán retiradas en su totalidad una vez vencido el plazo de vigencia de acuerdo con la Cláusula Tercera de este contrato.

2.3. CONDICIONES DE ENTREGA DEL TERRENO: La entrega material del retazo de inmueble arrendado se hará en la misma fecha de este contrato, en el estado en que se encuentra y que es plenamente conocido por el Arrendatario. El terreno que por este acto se arrienda, se encuentra cerrado, limpio y en buenas condiciones, todo lo cual es conocido por el Arrendatario, quien se obliga a conservarlo y a restituirlo en las mismas condiciones al término del contrato.

2.4. MEJORAS: La Arrendadora no tendrá obligación de hacer mejoras en el inmueble.

Las mejoras que pueda efectuar el Arrendatario quedarán a beneficio de la propiedad al final del contrato, sin que la Arrendadora deba pagar suma alguna por ellas, cualquiera sea su carácter, naturaleza o monto, sin perjuicio de que pueda convenirse otra norma por escrito.

Toda transformación en el inmueble deberá contar con la aprobación previa y escrita de la Arrendadora.

2.5. No se incluye en este contrato energía eléctrica y agua potable, servicios que son de responsabilidad directa del Arrendatario quien declara expresamente que dispone de suministros contratados en forma independientes para la bebida y para ejercer su actividad, sin responsabilidad para la Arrendadora.

TERCERA: VIGENCIA, PLAZO DEL CONTRATO, Y MULTA.

3.1. VIGENCIA: El presente contrato tendrá una vigencia de **dos meses** y comenzará a regir desde el **01 de marzo del año 2024 hasta el 30 de abril del año 2024, sin posibilidad de prórroga.**

A esta vigencia del contrato no es aplicable las disposiciones del artículo 1956 del código Civil, ya que **no contempla renovación tácita**.

3.2. MULTAS EN CASO DE MORA: En el evento de que la parte Arrendataria no restituyere la propiedad en la fecha de término del Arrendamiento, continuará obligada a pagar mensualmente la suma correspondiente a la renta convenida hasta que se efectué la plena restitución del inmueble. Sin perjuicio de lo anterior, deberá pagar, además, a título de Multa y como evaluación convencional y anticipada de los perjuicios, la cantidad equivalente al **cincuenta por ciento de la Renta de Arrendamiento**.



En consecuencia, si el Arrendatario no restituyere la propiedad al término del presente contrato, deberá pagar mes a mes la respectiva renta de Arrendamiento, sin que por ello se entienda renovado el presente contrato de arriendo, aumentada en un **cincuenta por ciento**, dicha pena compensatoria no es acumulable a cualquier otra multa, pena o indemnización por los perjuicios que implique la no restitución del inmueble en la fecha pactada.

Si como consecuencia del retraso, se le encargare a un Abogado, la cobranza extrajudicial, el Arrendatario deberá además pagar los honorarios profesionales de esta cobranza y las costas judiciales.

CUARTA: RENTA Y PAGO DE LA RENTA DE ARRENDAMIENTO.

La renta de Arrendamiento total por los 2 meses será la suma de **72 U.F. (setenta y dos Unidades de Fomento)**, mediante depósito o transferencia electrónica en la cuenta corriente número 105-02888-06 del Banco de Chile a nombre de la propietaria SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

El pago de la renta, por los dos meses de vigencia del presente contrato, se pacta de la siguiente manera:

- a) Se pagó la suma de **\$1.313.000.-** (un millón trescientos trece mil pesos), con fecha 07 de noviembre del año 2023, equivalente a UF 36 (treinta y seis Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante transferencia electrónica a la cta.cte. de la Arrendadora N° 105-02888-06, del Banco de Chile.
- b) Se pagó la suma de **\$1.325.000.-** (un millón trescientos veinticinco mil pesos), con fecha 22 de febrero del año 2024, equivalente a UF 36 (treinta y seis Unidades de Fomento), según valor de la Unidad de Fomento a la fecha del pago efectivo, mediante transferencia electrónica a la cta.cte. de la Arrendadora N° 105-02888-06, del Banco de Chile.
- c) Esta condición ha sido determinante para extender la Autorización que se otorga para ser presentada ante el Departamento de Rentas de la I. Municipalidad de Arica, SEREMI DE SALUD y demás servicios públicos pertinentes.

QUINTA: PERMISOS Y PROHIBICIONES.

PERMISOS: Se otorga Permiso y autorización a el Arrendatario para ser presentada al Departamento de Renta de la I. MUNICIPALIDAD DE ARICA, conforme a los términos que se indican en el documento Anexo N° 1 de este contrato y en los servicios que corresponda para ejercer dichas actividades.

El Arrendatario deberá entregar a la Arrendadora, al inicio del primer mes de vigencia del presente contrato, una copia de la autorización de la **Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica** y de los permisos municipales



necesario para desarrollar actividades de Parque Temático de "JUEGOS MECÁNICOS FISA" y actividades anexas, incluyendo comercio al por menor en ese lugar y del cumplimiento de todos los requisitos y modalidades que establezca para tal efecto la reglamentación vigente.

Es responsabilidad de don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, por sí y en representación de "JUEGOS MECÁNICOS FISA", cumplir con la Ordenanza SOBRE CONTAMINACIÓN AMBIENTAL EN LA COMUNA DE ARICA, en lo referido a niveles de emisión de ruidos, límites establecido en períodos diurnos y nocturnos por la Autoridad Ambiental, los cuales declara conocer y se compromete expresamente a evitar ruidos molestos a los vecinos del lugar, siendo completamente responsable de los perjuicios y daños que se demanden al respecto por contravenir estas normas.

PROHIBICIONES:

Queda prohibido a el Arrendatario:

- Intervenir o utilizar el medidor de luz y agua potable que se encuentran en terreno, ya que están energizados y en vía de activación, por lo cual pueden generar daños y perjuicios a la Arrendadora los cuales tendrán que ser indemnizados por el Arrendatario.
- Hacer variaciones o transformaciones de cualquier clase o naturaleza en el terreno arrendado, sin permiso por escrito de la Arrendadora;
- Ceder en todo o parte el contrato de Arrendamiento a cualquier título o subarrendar en forma total o parcial el inmueble. La cesión de Arrendamiento o subarrendamiento con infracción de esta prohibición hará a la parte Arrendataria responsable de todos los perjuicios que de ello puedan derivarse.
- Destinar el terreno a un objeto distinto al pactado o a objetos contrarios a las buenas costumbres o al orden público.
- Incumplir disposiciones contractuales, legales y reglamentarias sobre protección y conservación de los recursos naturales, existentes dentro del retazo del inmueble objeto del contrato y de todos aquellos que sirvan para su explotación.

La Arrendadora queda facultada para la terminación del contrato de Arrendamiento y solicitar la restitución del bien arrendado, por haberse destruido parcialmente o haber quedado inutilizado para su uso como consecuencia de la acción u omisión del Arrendatario en su cuidado.-

SEXTA: RESPONSABILIDADES DEL ARRENDATARIO PARA EJERCER SUS ACTIVIDADES.

Será de responsabilidad del Arrendatario el cuidado y conservación del inmueble arrendado, el que deberá ser mantenido en perfectas condiciones.

La parte Arrendataria será exclusivamente responsable de obtener las patentes, permisos, derechos, y de responder por los eventuales daños y perjuicios a terceros, ocasionados por letreros o construcciones que instale o construya mientras dura el presente contrato.



Se establece como condición esencial de este contrato, que el Arrendatario, será especialmente responsable de obtener y pagar todos los gastos, tasas, derechos, impuestos y los permisos necesarios para desarrollar sus actividades de "JUEGOS MECÁNICOS FISA" actividades anexas y de comercio, en el bien arrendado en este instrumento y dar cumplimiento de todos los requisitos que establezca la legislación y reglamentación vigente, de la Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica, de la I. Municipalidad de Arica y en general de aquellos Servicios públicos con competencia en la actividad de entretenimientos y comercial que desarrolla el Arrendatario.

Las partes declaran que el presente contrato de Arrendamiento no constituye, en caso alguno, un contrato de suministro de trabajadores o de subcontratación regidos por las Leyes números 20.123, 20.022 y sus modificaciones, por lo que el Arrendatario como contratante es el único y exclusivo responsable de sus obligaciones laborales, previsionales, cumplimiento de las normas de higiene y seguridad, y contractuales con sus trabajadores, sean estas que provengan por mandato legal, contractual o de cualquier otra fuente, impuestos a que obliguen las leyes que rijan a la fecha o que se dicten en el futuro, durante el transcurso del presente Contrato. La parte Arrendadora, queda facultada para exigir en cualquier momento la exhibición de todos los antecedentes relacionados con el oportuno cumplimiento por parte del Arrendatario de las obligaciones laborales y previsionales de su personal. El monto y estado de las obligaciones laborales y previsionales deberá ser acreditado por el Arrendatario, a través de certificados emitidos por la Inspección del Trabajo o por medios idóneos que garanticen la veracidad de la información.-

SÉPTIMA: RESPONSABILIDAD POR DAÑOS CAUSADOS, ROBOS Y PERJUICIOS.

La Arrendadora no responderá de manera alguna por robos que puedan ocurrir en la propiedad arrendada o por perjuicios que puedan producirse por incendios, lluvias, inundaciones, filtraciones, roturas de cañerías de aguas, efectos de humedad o calor, fenómenos de la naturaleza como temblores, ventarrones, lluvias, etc. y cualquier caso fortuito o de fuerza mayor, quedando de responsabilidad del Arrendatario. Tampoco responderá la Arrendadora por contingencias sanitarias que afecten el giro comercial del Arrendatario.

El Arrendatario será el único responsable de instalar e informar a la Arrendadora, de los sistemas de seguridad que sean necesarios para el desarrollo de su actividad de parque temático de Juegos Mecánicos y comercial, exceptuando de responsabilidad a la parte Arrendadora. Igualmente, la Arrendadora no responderá por los perjuicios que pudieran irrogarse al Arrendatario por cualquier disposición o exigencia de autoridad fiscal, municipal, sanitaria, tributaria o de cualquier otra índole derivada de las actividades del Arrendatario en el retazo del inmueble arrendado. Tampoco la Arrendadora responderá por accidentes o lesiones, daños o perjuicios que puedan



sufrir el Arrendatario, sus trabajadores, usuarios, ocupantes, transeúntes o público en general, antes, durante o después de los espectáculos, directa o indirectamente resultante de la tenencia, uso o goce del bien arrendado; siendo dichos eventos de total responsabilidad del Arrendatario. El Arrendatario soportará todas las consecuencias pecuniarias y otras provenientes de los daños causados a terceros y restituirá a la Arrendadora, a su solo requerimiento, toda cantidad que pudiese eventualmente estar obligada a pagar, a título de indemnización, debido a su carácter de propietaria del bien arrendado. Para todos los efectos, el Arrendatario será responsable de mantener durante la vigencia del contrato una **póliza de seguros** para cubrir la responsabilidad extracontractual, por los daños ocasionados a terceros dentro del inmueble arrendado, por cualquier causa.-

OCTAVA: VISITAS AL INMUEBLE.

La Arrendadora queda autorizada desde ya para inspeccionar, personalmente o a través de la persona que designe el representante legal de la empresa, la propiedad arrendada en el momento que lo deseé, obligándose el Arrendatario a otorgar las facilidades necesarias.-

NOVENA: TÉRMINO DEL ARRENDAMIENTO

Este contrato terminará ipso facto, de pleno derecho, como si fuera del plazo vencido, sin necesidad de notificación previa, ni judicial ni extrajudicial, ni de juicio alguno, pudiendo la Arrendadora pedir la restitución inmediata del inmueble, en los siguientes casos:

- Por la llegada del plazo convenido o expiración del tiempo estipulado para la duración del arriendo. En este caso, además de la restitución, se perseguirá el pago de las rentas hasta su restitución, sin necesidad de efectuar las reconveniones que establece el artículo 1977 del Código Civil, y sin perjuicio del cobro de las rentas por la ocupación hasta la efectiva restitución del inmueble y las indemnizaciones por perjuicios que fueren legalmente procedentes.
- Si el Arrendatario incumpliera, total o parcialmente, cualquiera de las obligaciones o prohibiciones que el presente contrato o la ley impone, revistiendo todas el carácter de esenciales y sin que pueda alegarse que las infracciones se refieren a obligaciones accesorias o de menor entidad.
- Por extinción del derecho de la Arrendadora. En la eventualidad que la Arrendadora enajene, a cualquier título, el inmueble sobre el que trata este contrato queda liberada de notificación alguna a la parte Arrendataria.
- Si el Arrendatario, a pretexto de tener que efectuar alguna reparación o remodelación, quisiere imputar su costo al pago de la renta, y
- Si el Arrendatario cayera en quiebra o notoria insolvenza.
- Por incumplimiento de cualquiera de las otras obligaciones pactadas en este contrato.



DÉCIMA: RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE

El retazo del inmueble arrendado objeto de este contrato se entrega en buen estado de conservación y mantenimiento que será verificado a la entrega de la propiedad al inicio del contrato mediante Acta Fotográfica y el Arrendatario se obliga a restituir el retazo del inmueble arrendado inmediatamente que termine este contrato en el mismo estado que lo recibió.

La entrega deberá hacerse mediante la desocupación total de la propiedad, poniéndola a disposición de la Arrendadora, devolviendo las llaves de los portones, libre de todo ocupante, sin hoyos y en general libre de escombros y basuras.-

UNDÉCIMA: COMUNICACIONES

Cualquier comunicación o notificación entre las partes, será considerada válida siempre que sea por escrito, enviada a los siguientes correos electrónicos de sus representantes legales:

- Arrendadora: Raúl Lombardi Fiora del Fabro: [REDACTED]
- Arrendatario: Héctor Ricardo Contreras Rodríguez: [REDACTED]

DUODÉCIMA: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales que deriven del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de ARICA, sometiéndose a la jurisdicción de sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMA TERCERA: NACIONALIDAD Y PERSONERÍA

Declara don **Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro**, en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, declara que su nacionalidad es la chilena, nacido en ARICA y su representada es una sociedad chilena, de accionistas chilenos. Su personería consta en Sesión de Directorio reducida a escritura pública con fecha cinco de febrero del año dos mil quince, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, anotado en el Repertorio bajo el N° 593-2015, que no se inserta por ser conocida de las partes, a expresa petición de ellas y haberla tenido a la vista el Notario que autoriza.

Por su parte, don **HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ**, en su calidad de dueño de **JUEGOS MECÁNICOS FISA**, declara que su nacionalidad es la chilena, nacido en la ciudad de Quilpué, Región de Valparaíso.

DÉCIMO CUARTA: ESTADO CIVIL.

Declara don **HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ**, que su estado civil es Divorciado, lo que se acredita con certificado de matrimonio FOLIO: **500553278876**. Código Verificación: **811debab7851**.



DECIMO QUINTA: EJEMPLARES DE ESTE CONTRATO

Se presenta contrato se firma ante Notario Público en tres ejemplares del mismo tenor y fecha, quedando uno en poder del Arrendatario y dos en poder de la Arrendadora.

Se deja constancia que el presente contrato se extiende conforme a minuta redactada por la Abogada Sra. MARÍA ELENA VARGAS LEÓN, domiciliada en calle Cienfuegos N°1845, de la ciudad de Arica y enviada a Notaría a través de su correo electrónico [REDACTED], en base a instrucciones y antecedentes otorgados por los comparecientes.

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL
FABRO
c.i. y RUT [REDACTED]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0

HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
ARRENDATARIO
c.i. y RUT N° [REDACTED]

Autorizo la firma de don RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO, Cédula de Identidad N° [REDACTED] en representación de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 13-06-2023, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458522160; y firmó ante mí don HECTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ, Cédula de Identidad N° [REDACTED] - Arica, 23 de febrero del 2024.-





ANEXO N° 1 DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO

AUTORIZACIÓN

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

A

Héctor Ricardo Contreras Rodríguez
(JUEGOS MECÁNICOS FISA)



El que suscribe don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, Cédula nacional de Identidad N° [REDACTADO] en su calidad de Representante Legal de SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT N°99.576.600-0, ambos con domicilio en Avenida General Velásquez N° 772, oficina Uno, comuna de Arica, por este documento autoriza a don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, chileno, Cédula nacional de Identidad y RUT N° [REDACTADO] divorciado, con domicilio en [REDACTADO], comuna de Quilpué, Región de Valparaíso, correo electrónico [REDACTADO] y de paso en esta ciudad, en representación del establecimiento "JUEGOS MECANICOS FISA", a efectos de tramitar los Permisos correspondiente para ejercer las actividades de Parque temático de Juegos Mecánicos FISA y comercio, en un retazo de nuestra propiedad denominada Lote N° 2 Puntilla de Saucache, ubicada en calle 19 de septiembre N°2563, de la comuna de Arica.

Conforme al Contrato de Arrendamiento suscrito entre SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A. y don HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ, de fecha 23 de febrero del año 2024, esta autorización rige a contar del **01 de marzo del año 2024 y hasta el 30 de abril del año 2024, sin posibilidad de prórroga** y solamente para los fines pertinentes de ser anexado al expediente administrativo para obtener los permisos necesarios para desarrollar su actividad circense y comercial, bajo su exclusiva responsabilidad en:

- Departamento de Rentas Municipales I. Municipalidad de Arica
- Departamento de Obras Municipales ARICA
- Subdirección de Higiene Ambiental del Servicio de Salud de Arica
- Servicio de Impuestos Internos y
- en general donde corresponda según su actividad.

La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro para representar SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., consta en Sesión de Directorio, reducida a escritura pública del 05-02-2015, ante el Notario Público de Arica don Armando Sánchez Risi, Repertorio 593-2015.

Extendido en Arica, a veintitrés de febrero del año dos mil veinticuatro.
Firman las partes en señal de aceptación,

SOC. INMOBILIARIA TORRE S.A.
RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO
c.i. y RUT [REDACTADO]
ARRENDADORA
RUT N° 99.576.600-0

HÉCTOR RICARDO CONTRERAS RODRÍGUEZ
ARRENDATARIO
c.i. y RUT N° [REDACTADO]

Firmó ante mí,

**AUTORIZACIÓN
AL DORSO**

AL ANVERSO:

Autorizo la firma de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, Cédula de Identidad N° [REDACTED], en representación de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, RUT. N° 99.576.600-0, según consta en sesión de directorio de fecha 27.11.2014, reducida a escritura pública con fecha 05.02.2015, Rep. 593-2015, ante don Armando Sánchez Risi, quien fuere Notario Público de la ciudad de Arica; y en certificado de representante legal, de fecha 13-06-2023, otorgado por don Fernando Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica, verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación N° 123458522160; y firmó ante mí don **HECTOR RICARDO CONTRERAS RODRIGUEZ**, Cédula de Identidad N° [REDACTED] - Arica, 23 de febrero del 2024.-





COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Arica

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Arica certifica que la copia de la inscripción de fojas 2039 número 1615 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 14 de Marzo de 2024.-

Conservador de Bienes Raíces de Arica.-

Francisco Bolognesi 360, Arica.-

Registro de Propiedad Fs 2039 N° 1615 de 2013.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 319052.-

Arica, 14 de Marzo de 2024.-



DOS MIL TREINTA Y NUEVE

1 REGISTRO DE PROPIEDAD

2 N° 1615

AÑO 2013.-

3 Repertorio N° 4548

F: 5282

4 COMPRAVENTA

5 SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

6 DE

7 GARRETON BETTELEY, ANA MARIA Y

8 OTROS

9 FM@@@@@@@

10 Arica, catorce de Junio del año dos mil trece.-

11 Por escritura otorgada en Santiago, ante el Notario

12 don ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, el

13 dieciséis de mayo del año dos mil trece, consta que

14 la SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., de

15 nacionalidad chilena, RUT N° 99.576.600-0,

16 representada por don Raul Enrique Lombardi Fiora

17 del Fabro, ambos de este domicilio, es dueña de

18 un tercio del LOTE NUMERO DOS, del Loteo

19 denominado "Puntilla Saucache",

20 individualizado en el Plano N° T raya noventa y

21 ocho de la Corporación de Mejoramiento

22 Urbano, con una superficie de siete mil

23 quinientos cincuenta y cuatro metros

24 cuadrados veinticinco centímetros cuadrados,

25 cuyos deslindes son: Al NORTE, con ribera Rio

26 San José, en noventa y cinco metros; PONIENTE,

27 con terrenos del Club de la República, en igual

28 dimensión; al ORIENTE y al SUR, con vía

29 rotonda Saucache, en ciento cincuenta metros

30 aproximadamente.- Adquirió dicha propiedad por

Teniendo presente
la escritura públ
que dio origen a l
inscripción del lote
se rectifica ésta
en el sentido de
señalar que el
deslindo Oriente y
Sur, del inmueble
inscrito al centro
es como sigue:
"en la vía de la
rotonda Saucache
en ciento cincuenta
y cinco metros
aproximadamente,
y no como se
citó.- Se practica
la presente
subinscripción en
virtud de lo dis-
puesto en el artículo
88 del Reglamento
del Registro
Concesionarios de
Bienes Raíces.-
Arica, 03 de Enero
de 2023..

1 compra que hizo a doña ANA MARIA GARRETON
2 BETTELEY, RUT N° 6.372.650-8, domiciliada en la
3 Comuna de Ñuñoa, a don ANDRÉS GARRETON
4 BETTELEY, RUT N° 6.441.544-1, a don TOMAS
5 EDUARDO GARRETON BETTELEY, RUT N°
6 6.441.545-K, los dos últimos representados por
7 doña Ana Maria Garreton Betteley, a doña MARIA
8 CECILIA GARRETON BETTELEY, RUT N°
9 8.663.677-8, domiciliada en la Comuna de
10 Huechuraba, Santiago, a don CRISTIAN
11 GARRETON BETTELEY, RUT N° 6.615.250-2,
12 domiciliado en la Comuna de Con Con; y doña
13 MARIA CECILIA BETTELEY BESA, RUT N°
14 1.853.175-5, representada por doña Maria Teresa
15 Betteley Besa, ambas domiciliadas en la Comuna
16 de Las Condes.- El precio fue la suma de
17 \$230.000.000.-, pagados al contado.- El título
18 anterior está a fojas 87 N° 68 del año 2010.- La
19 Declaración Jurada de Nacionalidad, consta en la
20 misma escritura.- Certificado de Deudas de
21 Contribuciones otorgado por Tesorería, se
22 encuentra agregado al final del presente Registro
23 bajo el N° 1862.- ROL AVALUO N° 1295-1.-
24 Requirió la inscripción doña Maria Elena Vargas
25 León, de este domicilio.- Doy fe.-

26 MARCELO PADILLA MINNELLE
27 Conservador

28
29
30



COPIA VIGENTE
Conservador de Bienes Raíces de Arica

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de su original, reproducido en las siguientes páginas.

Conservador de Bienes Raíces de Arica certifica que la copia de la inscripción de fojas 2059 número 1630 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2013, adjunta al presente documento, está conforme con su original y se encuentra vigente al día 13 de Marzo de 2024.-

Conservador de Bienes Raíces de Arica.-

Francisco Bolognesi 360, Arica.-

Registro de Propiedad Fs 2059 N° 1630 de 2013.-

Cantidad páginas documento (incluida la presente): 3

Carátula N° 319053.-

Arica, 13 de Marzo de 2024.-



Conservador de Bienes Raíces, Comercio, Minas,
Aguas y Archivero Judicial - Arica

FOJAS. 2059

DOS MIL CINCUENTA Y NUEVE

1 REGISTRO DE PROPIEDAD

2 N° 1630 AÑO 2013.-

3 Repertorio N° 4440

F: 5283

4 COMPRAVENTA DE ACCIONES Y

5 DERECHOS

6 "SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A."

7 DE

8 "ARRIENDOS ARNOA LIMITADA"

9 AJ@@@@@@@

10 Arica, dieciocho de junio del año dos mil

11 trece.- Por escritura otorgada en esta ciudad,

12 ante el Notario don JUAN ANTONIO RETAMAL

13 CONCHA, el dieciséis de mayo del año dos mil

14 trece, consta que la "SOCIEDAD

15 INMOBILIARIA TORRE S.A.", de nacionalidad

16 chilena, RUT N° 99.576.600-0, representada

17 por don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro,

18 ambos de este domicilio, es dueña de acciones

19 y derechos equivalentes a dos terceras

20 partes de la propiedad ubicada en calle

21 Diecinueve de Septiembre número dos mil

22 quinientos sesenta y tres, correspondiente

23 al Lote número dos, del Loteo denominado

24 Puntilla Saucache, de esta Comuna y

25 Provincia, cuyos deslindes son: AL NORTE:

26 con ribera del Río San José, en noventa y cinco

27 metros; AL ORIENTE y SUR: con la vía de la

28 rotonda Saucache, en ciento cincuenta y cinco

29 metros aproximadamente; y AL PONIENTE:

30 con terrenos del Club de la República en igual

1 dimensión.- Adquirió dichas acciones y
2 derechos por compra que hizo a la sociedad
3 "ARRIENDOS ARNOA LIMITADA", RUT N°
4 76.189.910-4, representada por don Juan Pablo
5 Olave Naves, ambos de este domicilio.- El
6 precio fue la suma de **\$500.000.000.-**, pagados
7 en la forma indicada en la citada escritura.- El
8 **titulo anterior está a fojas 5398 N° 3055 del**
9 **año 2004.-** La Declaración Jurada de
10 Nacionalidad, Certificado de Número otorgado
11 por la Ilustre Municipalidad de Arica, y
12 Certificado de Deudas de Contribuciones
13 otorgado por Tesorería, constan en la misma
14 escritura.- **ROL AVALUO N° 1295-1.-** Requirió
15 la inscripción doña María Elena Vargas León,
16 de este domicilio.- Doy fe.-

17
18 

19 MARCELO PADILLA MINVILLE

20 Conservador

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

REPERTORIO N° 4.177/ 2013.-

Aab.

OT. 185462.-

COMPROVENTA



GARRETON BETTELEY, ANA MARIA Y OTROS

Y

SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

&&&&&&&&&&&&&&&

En Santiago, República de Chile, a dieciséis de mayo del año dos mil trece, ante mí, **ANTONIETA MENDOZA ESCALAS**, Abogado, Notario Público Titular de la Décimo Sexta Notaría y Conservador de Minas de Santiago, con oficio en calle San Sebastián número dos mil setecientos cincuenta, comuna de Las Condes, comparecen: por una parte y en su calidad de vendedores doña **ANA MARIA GARRETON BETTELEY**, chilena, soltera, profesora, cédula nacional de identidad número seis millones trescientos setenta y dos mil seiscientos cincuenta guión ocho, domiciliada en calle Montenegro número mil ochocientos noventa y ocho- D, comuna de Ñuñoa, quien comparece **por sí** y en representación de don **ANDRES GARRETON BETTELEY**, chileno, soltero fotógrafo, cédula nacional de identidad número seis millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cuatro guión uno y de don **TOMAS EDUARDO GARRETON BETTELEY**, chileno, soltero, arquitecto, cédula nacional de identidad número



seis millones cuatrocientos cuarenta y un mil quinientos cuarenta y cinco guión K, doña **MARIA CECILIA GARRETON BETTELEY**, chilena, casada con don Juan Pablo Honorato San Román, y separada totalmente de bienes, según se comprobará a la conclusión, secretaria, cédula nacional de identidad número ocho millones seiscientos sesenta y tres mil seiscientos setenta y siete guión ocho, domiciliada en Los Fresnos mil doscientos, casa cincuenta y tres, comuna de Huechuraba, don **CRISTIAN GARRETON BETTELEY**, chileno, casado, publicista, cédula nacional de identidad número seis millones seiscientos quince mil doscientos cincuenta guión dos, domiciliado en Pedro de Valdivia ciento setenta y uno, comuna de Con Con y de paso en ésta y doña **MARIA TERESA BETTELEY BESA**, chilena, soltera, profesora, cédula nacional de identidad número cuatro millones cien mil ochocientos noventa y tres guión ocho, domiciliada en Avenida Colón tres mil novecientos setenta y siete departamento doce, comuna Las Condes, quien comparece **como mandataria y en representación de** doña **MARIA CECILIA BETTELEY BESA**, chilena, viuda, dueña de casa, cédula nacional de identidad número un millón ochocientos cincuenta y tres mil ciento setenta y cinco guión cinco, del mismo domicilio de su mandataria y por la otra y en su calidad de compradora, la "**SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**", persona jurídica del giro de su denominación, Rol Unico Tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y seis mil seiscientos guión cero, representada por don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, chileno, casado, empresario, cédula nacional de identidad número siete millones setecientos ocho mil novecientos veintiocho guión cuatro, ambos domiciliados en Valle de Azapa, Kilómetro seis, de paso en ésta, los comparecientes mayores de edad quienes acreditan su identidad personal con las cédulas citadas y exponen: **PRIMERO:** Los vendedores son dueños de un tercio del Lote Número Dos, del Loteo denominado "Puntilla Saucache", individualizado en el Plano número T raya noventa y ocho de la Corporación de Mejoramiento Urbano, con una superficie de siete mil quinientos cincuenta y cuatro metros cuadrados veinticinco centímetros cuadrados, cuyos deslindes



son: **Al Norte**, con ribera Río San José, en noventa y cinco metros, **Poniente**, con terrenos del Club de la República, en igual dimensión; **al Oriente y al Sur**, con vía rotonda Saucache, en ciento cincuenta y cinco metros aproximadamente. **SEGUNDO:** Los vendedores adquirieron el dominio del tercio del lote Número Dos, por sucesión por causa de muerte de don Eduardo Jorge Garretón Risopatrón, según consta en el auto de posesión efectiva inscrito a fojas cuatro mil ciento setenta y cuatro número tres mil ciento cincuenta y ocho del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año dos mil nueve. La inscripción especial de herencia a favor de los vendedores se practicó a fojas ochenta y siete número sesenta y ocho del Registro de Propiedad de dos mil diez del Conservador citado.

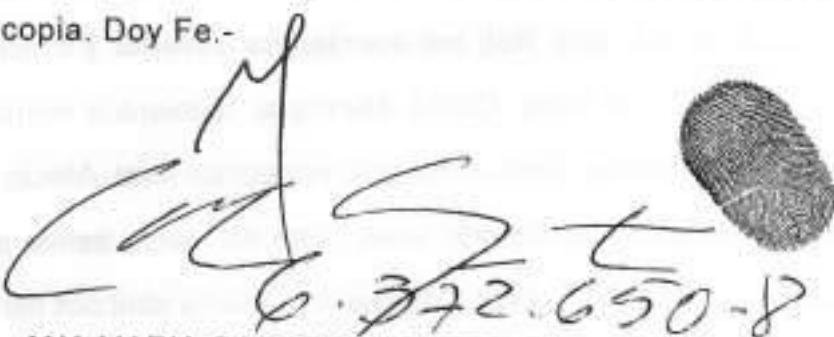
TERCERO: Por el presente instrumento doña María Cecilia Garretón Betteley, don Cristian Garretón Betteley, doña Ana María Garretón Betteley por sí y en representación de don Andrés Garretón Betteley y de don Tomás Eduardo Garretón Betteley, y doña María Teresa Betteley Besa, en representación de doña María Cecilia Betteley Besa venden, ceden y transfieren a la "Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.", para la cual compra, acepta y adquiere su representante don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, un tercio del lote número dos descrito de la cláusula primera. **CUARTO:** El precio de la compraventa es la suma de **doscientos treinta millones de pesos**, que don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, en la representación que inviste, paga al contado, en dinero efectivo, declarando los vendedores haberlo recibido a su entera satisfacción. Las partes renuncian a la acción resolutoria que pudiere originarse en este contrato. **QUINTO:** La venta se hace considerando al inmueble en el que está radicados los derechos, como especie o cuerpo cierto, con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, libre de todo gravamen, prohibición o embargo, obligándose los vendedores a responder del saneamiento en conformidad a derecho. **SEXTO:** Los vendedores confieren mandato especial a don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, ya individualizado, para firmar las escrituras de complementación, aclaración y



rectificación, que sean necesarias para corregir cualquier error relativo a la individualización del inmueble en que están radicados los derechos objeto de este contrato, especialmente sus deslindes, modo de adquirir y cualquier otro elemento no esencial del contrato, como asimismo suscribir solicitudes, minutas y cualquier otro instrumento público o privado necesario para obtener la inscripción de los derechos a favor de la sociedad compradora en los registros del Conservador de Bienes Raíces de Arica. **SEPTIMO:** Se faculta al portador de copia autorizada de la presente escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que procedan, en el Registro del Conservador de Bienes Raíces competente. **OCTAVO:** Don Raúl Enrique Lombardi Fiora de Fabro declara bajo juramento para los efectos establecidos en los artículos siete y ocho del Decreto Ley número mil novecientos treinta y nueve de mil novecientos setenta y siete, modificado por la Ley dieciocho mil doscientos cincuenta y cinco, que es chileno y nació en Arica y que la sociedad que representa es una sociedad de nacionalidad chilena y que sus socios no son nacionales de ningún país limítrofe y por último que los capitales de cada uno de ellos son chilenos. **Personerías:** La personería de don Raúl Enrique Lombardi Fiora del Fabro, para representar a la "Sociedad Inmobiliaria Torre S.A.", consta en el acta de sesión de directorio de la sociedad, reducida a escritura pública el primero de febrero del año en curso, en la Notaría de Arica de don Armando Sánchez Risi, la que no se inserta por ser conocida de las partes y de la Notario que autoriza. La personería de doña Ana María Garretón Betteley para comparecer por don Andrés y don Tomás Eduardo Garretón Betteley, consta de las escrituras de mandato general otorgadas el dieciséis de noviembre de dos mil once, en el Consulado de Chile en Los Angeles, California, Estados Unidos, protocolizado en esta Notaría el trece de diciembre de dos mil once y en la Notaría de Viña del Mar de don Luis Enrique Tavolari Oliveros, con fecha veinticinco de octubre de dos mil once, y la de doña María Teresa Betteley Besa para representar a doña María Cecilia Betteley Besa consta de la escritura de mandato general otorgada el dieciocho de agosto de



dos mil diez, en la Notaria de Viña del Mar don de Eugenio Alberto Gaete González, personerías que no se insertan por ser conocidas de las partes y de la Notario que autoriza. Minuta redactada por abogado Fernando Alzate Claro. En comprobante y previa lectura firman los comparecientes el presente instrumento. Se da copia. Doy Fe.-


6.372.650-8

ANA MARIA GARRETON BETTELEY

por sí y pp. ANDRES GARRETON BETTELEY
y pp. TOMAS EDUARDO GARRETON BETTELEY


MARIA CECILIA GARRETON BETTELEY
8.603.677-8


CRISTIAN GARRETON BETTELEY
6.615.250-2


MARIA TERESA BETTELEY BESA

pp. MARIA CECILIA BETTELEY BESA
4.100.893-8


7708928-4.
RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO

pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.





MARCE
AS 26

Y/mentando la escritura precedente se deja constancia a continuación de las firmas, del siguiente documento: **AVISO RECIBO PORTAL** "Tesorería General De La Republica. Aviso Recibo Portal: Nombre: Garretón Bettely María Cecilia y Otros. Dirección: Punta saucache LT dos. Comuna: Arica. Formulario: treinta. Vencimiento: treinta abril dos mil trece. **Rol: mil doscientos noventa y cinco gulón uno.** Cuota: cuatro. Uno: dos mil trece. Contri. Municipal: quinientos veintiocho mil quinientos noventa y siete pesos. Cero coma cero veinticinco Aval. Afecto: veintitrés mil ciento noventa y ocho pesos. Contrib Aseo: ocho mil ciento treinta pesos. Valido hasta: treinta abril dos mil trece. Fecha de emisión: treinta abril dos mil trece. Total a Pagar Plazo: un millón seiscientos setenta y tres mil cuatrocientos pesos. Hay timbre de pago de Banco Corpbanca, con fecha veintiséis de abril dos mil trece.". Conforme.

DOY FE.-

1



CERTIFICO QUE ESTA COPIA ES TESTIMONIO FIEL DE SU ORIGINAL, ANTONIETA MENDOZA ESCALAS, NOTARIO PUBLICO, SANTIAGO,

28 MAY 2013



Nº COPIAS:	5
DERECHOS:	229 000
OT.	18JY62



LA PRESENTE HOJA CORRESPONDE A LA ESCRITURA DE
COMPRAVENTA ANA MARIA GARRETON BETTELEY Y OTROS -
A- SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.-

ANOTADO EN EL LIBRO DE REPERTORIO BAJO EL N° 4548, ACREDITADO EL CUMPLIMIENTO DE ARTÍCULO 74 INCISO 1º DEL CODIGO TRIBUTARIO SE CERTIFICA QUE SE PRACTICO LA INSCRIPCION QUE SE SEÑALAN EN EL REGISTRO QUE SE INDICA:

EN EL REGISTRO DE **PROPIEDAD** SE PRACTICO LA INSCRIPCION DE DOMINIO A **FOJAS 2039 N° 1615** DEL AÑO 2013.-

ARICA, 14 DE JUNIO DEL AÑO 2013.-

FM

FIRMADO ELECTRONICAMENTE POR:
MARCELO PADILLA MINVIELLE
CONSERVADOR
ARICA-PARINACOTA
CHILE

*****ARICA, JUNIO 17 DEL 2013.*****



CER-1306-1709-024343

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de

COPIA FIRMADA ELECTRÓNICA AVANZADA POR:
MARCELO PADILLA MINVIELLE
CONSERVADOR
ARICA-PARINACOTA

ARICA

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

COMPRAVENTA DE ACCIONES Y DERECHOS

"ARRIENDOS ARNOA LIMITADA"

A

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A."

Y*

Y*

Y*Y*Y*Y*Y*Y*

REPERTORIO N° 1.523.- EN ARICA, REPUBLICA DE CHILE, a

dieciséis de Mayo del año dos mil trece, ante mí **JUAN**

ANTONIO RETAMAL CONCHA, Abogado, Notario Público

Titular de la Primera Notaría de Arica, con Oficio en calle

Arturo Prat número trescientos setenta y cuatro,

comparecen: Don **JUAN PABLO OLAVE NAVES**, chileno,

casado y separado de bienes, empleado, cédula

nacional de identidad y rol Único tributario número seis

millones quinientos cuarenta mil cuatrocientos cincuenta y

cinco guión nueve; quien actúa en representación, según

se acreditará, de la sociedad **"ARRIENDOS ARNOA**

LIMITADA", de nacionalidad chilena, Rol Único Tributario

número setenta y seis millones ciento ochenta y nueve mil

novecientos diez guión cuatro, ambos con domicilio en

esta ciudad, Caupolicán número novecientos nueve,

departamento quinientos treinta y seis, **como la parte**

vendedora; y, don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL**

FABRO, chileno, casado separado de bienes, factor de

comercio, domiciliado en esta ciudad, Valle de Azapa

kilómetro seis, cédula nacional de identidad numero siete

millones setecientos ocho mil novecientos veintiocho

guión cuatro; quien comparece en representación según



acredita de "**SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**", Rol Único Tributario número noventa y nueve millones quinientos setenta y seis mil seiscientos guión cero, con domicilio en esta ciudad, calle General Velásquez número setecientos setenta y dos, oficina uno **como la parte compradora**, los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan su identidad conforme a derecho, y exponen: **PRIMERO:** Don JUAN PABLO OLAVE NAVES, declara que su representada la sociedad **ARRIENDOS ARNOA LIMITADA**, es dueña de las acciones y derechos equivalentes a las dos terceras partes en la propiedad ubicada en el Lote número dos, del Loteo denominado Puntilla Saucache, de esta comuna y provincia, cuyos deslindes son los siguientes: **AL NORTE, con ribera del Río San José, en noventa y cinco metros; AL ORIENTE y SUR, con la vía de la rotonda Saucache, en ciento cincuenta y cinco metros aproximadamente; y, AL PONIENTE, con terreno del Club de la República en igual dimensión.** Este inmueble se encuentra singularizado en plano número T guión noventa y ocho, confeccionado por la Delegación Regional de la Corporación de Mejoramiento Urbano y aprobado por la lustre Municipalidad de Arica, por resolución ocho de veintiséis de junio de mil novecientos setenta y cinco y que se encuentra protocolizado bajo el número sesenta y cuatro B al final del Registro de protocolizaciones del año mil novecientos setenta y cinco, de fecha cinco de julio de mil novecientos setenta y cinco; en el mencionado plano se indica que el Lote Dos tiene una superficie de siete mil quinientos cincuenta y cuatro coma veinticinco metros cuadrados.- Adquirió



dichas acciones y derechos por aporte que a ella hizo
CONSTRUCTORA PILEN S.A., mediante escritura otorgada
en esta ciudad, ante el Notario don Víctor Warner Sarria,
el ocho de octubre del año dos mil cuatro. El dominio a su
nombre se encuentra inscrito a **FOJAS cinco mil
trescientos noventa y ocho (5398) NUMERO tres mil
cincuenta y cinco (3055)** del Registro de Propiedad del
Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente
al **año dos mil cuatro (2004)**.- Conforme al certificado
número quince mil setecientos setenta y cuatro de la
Ilustre Municipalidad de Arica consta que la propiedad Rol
número mil doscientos noventa y cinco raya uno ubicada
en calle Diecinueve de Septiembre tiene asignada la
numeración Municipal número dos mil quinientos sesenta y
tres dentro de la población o sector Puntilla Saucache,
Manzana sin número Lote dos, la cual se encuentra
emplazada en la comuna de Arica.- **SEGUNDO:** Por el
presente acto e instrumento don **JUAN PABLO OLAVE
NAVES en la representación que inviste**, declara que
vende, cede y transfiere a don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI
FIORA DEL FABRO**, quien compra, acepta y adquiere para
su representada la SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.,
todas las acciones y derechos individualizadas en la
cláusula primera precedente.- **TERCERO:** El precio total de
venta de la referida propiedad es la suma de **QUINIENTOS
MILLONES DE PESOS**, y que el representante de la parte
compradora paga al contado en este acto mediante
Vale Vista del Banco de Chile Número cero cero siete
nueve tres siete guión seis (0077937-6), declarando el
representante de la parte vendedora recibir a su entera



1 satisfacción. Documento que de común acuerdo entre los
2 comparecientes, dejan en custodia en este oficio bajo
3 instrucciones al Notario que autoriza.- **CUARTO:** El inmueble
4 se vende en el estado que actualmente se encuentra, y
5 que es conocido de la parte compradora, con todos sus
6 usos, derechos, costumbres y servidumbres, con todo lo
7 plantado y edificado en ella, libre de todo gravamen,
8 prohibición o embargo, y sin ocupantes, respondiendo la
9 parte vendedora del saneamiento y evicción, conforme a
10 la ley. Las partes renuncian expresamente a las acciones
11 resolutorias que pudieran emanar del presente contrato,
12 otorgándose el más cabal, amplio y total finiquito entre
13 ellas.- **QUINTO:** La entrega material del inmueble se
14 llevará a efecto una vez inscrito a nombre de la parte
15 compradora.- **SEXTO:** Declara don **RAUL ENRIQUE**
16 **LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, bajo fe de juramento, que
17 tanto su nacionalidad como la de su representada la
18 **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, es la chilena y que
19 él nació en **Arica**.- **SEPTIMO:** Por este mismo acto don
20 **JUAN PABLO OLAVE NAVES** en la representación que
21 **Inviste**, faculta y confiere poder a don **RAUL ENRIQUE**
22 **LOMBARDI FIORA DEL FABRO**, para que éste en nombre y
23 representación de la parte vendedora realice todos los
24 trámites necesarios para inscribir en el Conservador de
25 Bienes Raíces respectivo, la presente escritura, pudiendo
26 al efecto firmar las escrituras de aclaración,
27 complementación y rectificación que sean necesarias,
28 respecto de cualquier error u omisión existente en las
29 cláusulas relativas a la correcta individualización del
30 inmueble objeto del presente contrato, sus deslindes,



inscripción de dominio, modo de adquirir, como también
de cualquier cláusula o elemento no principal del
contrato. El mandatario queda especialmente facultado
para suscribir e inscribir toda clase de escrituras públicas
complementarias, solicitudes, declaraciones, minutos,
instrumentos públicos y privados necesarios para el
cumplimiento de su cometido, a fin de que se inscriba en
definitiva, en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, el
inmueble que da cuenta la presente escritura a nombre
de **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**- **OCTAVO:** La
personería de don **JUAN PABLO OLAVE NAVES** para
representar a la sociedad **ARRIENDOS ARNOA LIMITADA**,
consta de la escritura pública de Poder General, otorgado
con fecha ocho de Marzo del año dos mil cinco, ante la
Notario Público de Arica, doña Cecilia Silva Herrera,
Suplente del Titular don Víctor Warner Sarria, e inscrito a
fojas setecientos cuarenta y ocho número doscientos
ochenta y cinco, en el Registro de Comercio de Arica, del
año dos mil nueve, con vigencia otorgada el ocho de
Marzo del año dos mil trece, por el Conservador de
Comercio de Arica, don Marcelo Padilla Minvielle; y, la
personería de don **RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL**
FABRO, para representar a la **SOCIEDAD INMOBILIARIA**
TORRE S.A., consta en la Sesión de Directorio, celebrada
con fecha treinta y uno de Marzo del año dos mil doce,
reducida a escritura pública el uno de Febrero del año
dos mil trece, ante el Notario Público Titular de Arica, don
Armando Sánchez Risi, documentos que no se insertan por
ser conocidos de las partes comparecientes y del Notario
que autoriza.- **NOVENO:** Las partes declaran cumplidos



1 cualquier cierre de negocio o promesa de compraventa
2 celebrada entre ellas relativas al inmueble objeto de este
3 contrato, respecto de cuyas obligaciones se otorgan el
4 más amplio y completo finiquito.- **DECIMO:** Para todos los
5 efectos legales que puedan derivarse del presente
6 contrato, las partes fijan su domicilio, desde ya, en la
7 ciudad de Arica y se someten a la jurisdicción de sus
8 Tribunales de Justicia.- **UNDECIMO:** Los gastos de
9 otorgamiento y de inscripciones de la presente escritura,
10 serán de cargo de la parte compradora.- **DUODECIMO:** Se
11 faculta al portador de copia autorizada de la presente
12 escritura para requerir las inscripciones, subinscripciones y
13 anotaciones que sean procedentes en el Conservador de
14 Bienes Raíces respectivo.- **CONTRIBUCIONES:** La
15 propiedad que trata la presente escritura **no registra**
16 **deuda vencida** de pago de Contribuciones de Bienes
17 Raíces, según consta de Certificado de Deuda, emitido
18 por Tesorería General de la República, donde consta que
19 la propiedad está ubicada en la **Comuna de Arica,**
20 **Puntilla Saucache, Lote Dos;** y, enrolada bajo el número
21 **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO GUION UNO (1295-1).**-
22 Conforme con el documento que se ha tenido a la vista y
23 devuelto a los interesados.- **Se deja constancia que la**
24 **presente escritura se hizo conforme a instrucciones y**
25 **antecedentes otorgados por los suscritos.**- El presente
26 instrumento ha sido leído por los comparecientes, de
27 conformidad al artículo cuatrocientos siete del Código
28 Orgánico de Tribunales, declarando que aceptan
29 expresamente el tenor de la presente escritura, por lo que
30 la suscriben en señal de conformidad estampando su

JUAN ANTONIO RETAMAL CONCHA
NOTARIO PUBLICO
ARICA



Impresión dígito pulgar derecho junto a su respectiva
firma, conforme al artículo cuatrocientos nueve del
cuerpo legal antes indicado. Se da copia.- Doy Fe.-

1 - 1 L. 86



JUAN PABLO OLAVE NAVES

En representación de

ARRIENDOS ARNOA LIMITADA



RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO

en representación

"SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A."



Conforme con su Original
Esta Copia

Arica.

23 MAY 2013





Municipalidad de Arica

**CERTIFICADO DE NUMERO
Nº 15774**

En cumplimiento a lo dispuesto en decreto Nº 5090 del 29 de octubre de 2008 de la Ilustre Municipalidad de Arica y en la ley Nº 18.695 Orgánica constitucional de Municipalidades , el Director de Obras de la Comuna de Arica, certifica que la propiedad Rol Nº 1295-1 ubicada en calle 19 DE SEPTIEMBRE tiene asignada la numeración Municipal Nº 2563 dentro de la población o sector PUNTILLA SAUCACHE , Manzana S/N , Sitio LOTE 2 , la cual se encuentra emplazada en la comuna de ARICA.



YASNA VICENTE PEREZ
ARQUITECTO

DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES (S)

Nº Giro: 3745741 , Orden Municipal : 1579058 , Fecha : 13/03/2013 , usuario : jefemandez

DIRECCION DE OBRAS MUNICIPALES

ILUSTRE MUNICIPALIDAD



Notaría Titular de Arica Oscar Patricio Soto Hernández

Certifico que el presente instrumento electrónico es copia fiel e íntegra de la escritura pública de MANDATO JUDICIAL, otorgado por la SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A., RUT. N° 99.576.600-0, con fecha 24 de noviembre del 2023, repertorio número 2809-2023, ante el Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Arica don Oscar Patricio Soto Hernández, reproducido en las siguientes páginas, dejando constancia además que no existe anotación alguna al margen de la misma, que diga relación con su revocación.-

Notaría Titular de Arica Oscar Patricio Soto Hernández.-

Rafael Sotomayor 301, Arica.-

Repertorio Nro: 2809 - 2023.-

Arica, 23 de Febrero de 2024.-



1 limitación de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado
2 en gestión judicial alguna por su mandante sin previa notificación
3 personal del compareciente en su calidad de Representante Legal de
4 la sociedad mandante. Además, se confieren a la mandataria las
5 facultades indicadas en ambos incisos del artículo séptimo del Código
6 de Procedimiento Civil y especialmente las de demandar, iniciar
7 cualquier otra especie de gestiones judiciales, así sean de jurisdicción
8 voluntaria o contenciosa, reconvenir, contestar reconvenciones,
9 desistirse en primera instancia de la acción deducida, absolver
10 posiciones, renunciar a los recursos o términos legales, transigir,
11 comprometer, suscribir transacción, avenir, otorgar a los árbitros
12 facultades de arbitrajores, aprobar convenios y percibir. En el
13 desempeño del mandato la mandataria podrá representar a
14 **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, en todos los juicios o
15 gestiones judiciales en que tenga interés actualmente o lo tuviera en lo
16 sucesivo ante cualquier Tribunal de orden judicial, sea civil o penal, de
17 compromiso o administrativo y en juicio de cualquier naturaleza,
18 representar a la sociedad mandante ante los Juzgados civiles,
19 Juzgados laborales, Juzgados de Policía Local, Ministerio Público,
20 Fiscalías, Juzgados de Garantía, Tribunales Tributarios, Tribunales
21 Ambiental, Tribunal Oral en Lo Penal, Cortes de Apelaciones, Corte
22 Suprema del Territorio nacional, y ante cualquier organismo o Servicio
23 Público del Estado, entre ellos Ministerio de Obras Públicas, Dirección
24 General de Aguas, Dirección de Obras Hidráulicas, Ministerio de
25 Agricultura, Ministerio de Vivienda, Secretaría Regional Ministerial de
26 Agricultura Arica y Parinacota, Servicio Agrícola y Ganadero, Tesorería
27 General de la República, Ministerio de Bienes Nacionales, Dirección de
28 Vialidad, Municipalidad de Arica, Registro Civil, Servicio de Impuestos
29 Internos y así intervenga la parte mandante como demandante o
30 demandada, tercerista, coadyuvante o excluyente, o a cualquier otro



Certificado
123456817731
Verifique válido
<http://www.foj.cl>





1 título o en cualquier otra forma hasta la completa ejecución de la
2 sentencia, pudiendo nombrar abogados patrocinantes y apoderados
3 con las facultades que por este instrumento se le confiere. La
4 mandataria podrá delegar este Poder y reasumirlo cuantas veces lo
5 estime conveniente.- **SEGUNDO:** El compareciente, en la
6 representación que inviste confiere Mandato Especial a doña **MARÍA**
7 **ELENA VARGAS LEÓN**, para que, en nombre y representación de
8 **SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.**, pueda modificar cláusulas
9 esenciales de las inscripciones de dominio de los inmuebles y derechos
10 de aprovechamiento de aguas de propiedad de SOCIEDAD
11 INMOBILIARIA TORRE S.A., rectificando superficies, deslindes,
12 características, descripciones y en general lo que corresponda a la
13 singularización de los bienes raíces o derechos de aprovechamiento
14 de aguas, pudiendo comparecer ante el **Servicio Agrícola y**
15 **Ganadero, Notarías, Servicio de Impuestos Internos, Ministerio de**
16 **Bienes Nacionales, Ministerio de Agricultura, Dirección General**
17 **de Aguas y Conservador de Bienes Raíces de Arica**. En especial
18 podrá rectificar, aclarar, modificar o complementar los deslindes de la
19 **Parcela número VEINTISÉIS del Proyecto de Parcelación "ALTO**
20 **RAMÍREZ A", de la Comuna de Arica**, inscrita a fojas CINCO MIL
21 CIENTO OCIENTA Y CINCO número CUATRO MIL DOSCIENTOS
22 SESENTA Y TRES del Registro de Propiedad del Conservador de
23 Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año DOS MIL OCHO, y que
24 para todos los efectos legales, los deslindes rectificados de la Parcela
25 número veintiséis, son los que señala la Resolución Exenta del Servicio
26 Agrícola y Ganadero número tres mil setecientos sesenta y uno del
27 trece de junio del año dos mil veintitrés, y no los que se indican en el
28 título de dominio que se rectifica. En el ejercicio del presente mandato,
29 la mandataria podrá suscribir escrituras públicas complementarias,



1 declaraciones, solicitudes, presentaciones y minutas aclaratorias que
2 resulten procedentes y todo otro instrumento público que corresponda,
3 pudiendo efectuar las anotaciones que fueren necesarias en la matriz
4 de la misma y solicitar al Conservador de Bienes Raíces respectivo las
5 anotaciones, inscripciones y subinscripciones a que hubiese lugar.
6 **TERCERO: Personería:** La personería de don Raúl Enrique Lombardi
7 Fiora del Fabro, para representar a **SOCIEDAD INMOBILIARIA**
8 **TORRE S.A.**, según consta en certificado de representante legal, de
9 fecha trece de junio del presente año, otorgado por don Fernando
10 Manterola Salas, Conservador de Comercio de la ciudad de Arica,
11 verificable mediante página web www.fojas.cl, código verificación
12 número uno dos tres cuatro cinco ocho cinco dos dos uno seis cero,
13 documento que el Notario que autoriza ha tenido a la vista y devuelto
14 al interesado. Se deja constancia que la presente escritura se extiende
15 conforme a minuta redactada y enviada por correo electrónico por la
16 abogada MARÍA ELENA VARGAS LEÓN.- En comprobante y previa
17 lectura firma. Se dan copias.- Doy fe.-

18

19 ✓ 
20 

21

22 RAÚL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO,

23

pp. SOCIEDAD INMOBILIARIA TORRE S.A.

24

NOTARIO
PÚBLICO
TITULAR
NOTARIA DE ARICA -
RAUL ENRIQUE LOMBARDI FIORA DEL FABRO

25

26

Boleta N° 12722

27

28

29

30

Valor Derecho Notarial

\$ 35000

Reportorio 28-09-2023

Fecha 29-11-2023

OSCAR PATRICIO SOTO HERNANDEZ

ABOGADO

NOTARIO PÚBLICO TITULAR



Certificado
123456817731
Verifique valid
<http://www.fojas.cl>

