



Notario Interino de Valparaíso Carlos Andrés Wendt Gaggero

Certifico que el presente documento electrónico es copia fiel e íntegra de ARRIENDO NATTERO Y CIA. LTDA. otorgado el 13 de Agosto de 2025 reproducido en las siguientes páginas.

Notario Interino de Valparaíso Carlos Andrés Wendt Gaggero .-
Prat 856, Valparaíso.-
Valparaíso, 13 de Agosto de 2025.-



123456830612
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 Excmo. Corte Suprema..

Certificado N° 123456830612.- Verifique validez en www.fojas.cl.-
CUR N°: F5185-123456830612.-

CONTRATO DE SUB ARRENDAMIENTO



En Valparaíso, a 12 de agosto de 2025, comparecen:

Por una parte, **INMOBILIARIA DON MANUEL SpA**, sociedad del giro de su razón social, Rol Único Tributario 76.316.237-0, domiciliada en calle Limache 3421, Oficina 514, Viña del Mar, representada, según se acreditará, por **INVERSIONES INA LIMITADA**, sociedad del giro de su razón social, Rol Único Tributario 76.302.705-8, domiciliada en Pasaje Porvenir 330, Recreo, Viña del Mar, representada ésta a su vez, según también se acreditará, por don Francisco Bartolomé José Nattero Vaccarezza, chileno, casado, contador auditor, cédula nacional de identidad 3.580.892-2, en adelante, indistintamente, **la sub Arrendadora**; y, por la otra, **NATTERO Y COMPAÑÍA LIMITADA**, sociedad del giro contadores y asesores consulores, Rol Único Tributario 85.450.500-9, representada por don Renzo Aldo Nattero Antonelli, chileno, estado civil casado, profesión ingeniero comercial, cédula nacional de identidad 12.020.915-9, ambos domiciliados en Prat 887 piso 3, Valparaíso, en adelante, indistintamente, **la sub Arrendataria**; exponen que han convenido en celebrar el siguiente Contrato de Arrendamiento:

PRIMERO: INMOBILIARIA DON MANUEL SpA es arrendataria de la oficina ubicada en el tercer piso del Edificio La Española, con domicilio en calle Prat 887, Valparaíso y estando autorizada, da en sub arrendamiento a NATTERO Y COMPAÑÍA LIMITADA la referida oficina desde el día 1 de septiembre del año 2025 y tendrá un plazo de indefinido. El rol de avalúo de la propiedad en la cual se encuentra la oficina es el número 70-003 de la comuna de Valparaíso.

SEGUNDO. La renta mensual de sub arrendamiento es la suma equivalente en pesos a 10 UF vigentes al último día de cada mes, pagaderos entre los días 5 y 10 de cada mes en la oficina del arrendador Prat 887 Cuarto Piso, o bien, mediante depósito en la cuenta corriente de la Inmobiliaria Don Manuel SpA., N° 972658693, del Banco Scotiabank.

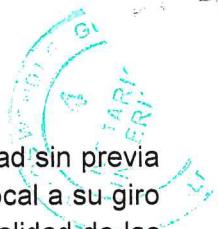
TERCERO: El sub arrendatario pagará el consumo de luz de la oficina arrendada, el que se entrega al día.

CUARTO: Si el sub arriendo no se paga dentro de los primeros cinco días hábiles de cada mes, éste tendrá un recargo de 0,1 UF por cada día de atraso. El retraso en el pago de la renta, constituye al arrendatario en mora, y si excede de un mes, dará derecho al arrendador para poner término inmediato al presente contrato.

QUINTO: El presente contrato regirá desde el día 1 de septiembre del año 2025 y tendrá un plazo de indefinido. Si alguna de las partes se desiste de continuar con el contrato de subarriendo deberá avisar a la contraparte con 30 días de anticipación a través de carta certificada.

SEXTO: La propiedad objeto del presente contrato se sub arrienda en el estado que se encuentra, el que es conocido por el arrendatario. La parte sub arrendadora no asume obligación alguna de efectuar mejoras o modificaciones en el inmueble, salvo que en el futuro pudieran acordar las partes de común acuerdo.





SÉPTIMO: Se prohíbe al sub arrendatario ejecutar obra alguna en la propiedad sin previa autorización del arrendador, salvo las que sean necesarias para adecuar el local a su giro o destino, las que se efectuarán a su costo. Sin perjuicio de lo anterior, la totalidad de las mejoras efectuadas en el inmueble, con o sin autorización del arrendador, que no puedan separarse de él sin perjuicio de la propiedad, quedarán a beneficio del arrendador al término del contrato.

OCTAVO: El sub arrendatario se obliga a dar facilidades necesarias para que el arrendador o quien lo represente puedan visitar el inmueble, previo aviso, para verificar el estado de mantención de la propiedad.

NOVENO: La parte sub arrendadora no responderá en manera alguna por los perjuicios que puedan producirse al arrendatario con motivo del incendio, inundaciones, catástrofes o fuerza mayor. Queda prohibido al arrendatario ceder el presente contrato y/o subarrendar total o parcialmente el inmueble arrendado, salvo que el arrendador lo autorice expresamente y por escrito.

DÉCIMO: El sub arrendatario responderá por los perjuicios que puedan producirse en la propiedad, obligándose a restituirla en perfecto estado inmediatamente después de término del presente contrato, entrega que se deberá efectuar mediante la desocupación total del inmueble, poniéndolo a disposición de la parte arrendadora, a la cual entregará las llaves. Deberá además hacer entrega de los recibos que acrediten el pago de los consumos de energía eléctrica hasta el último día que haya ocupado el inmueble.

DÉCIMO PRIMERO: Serán motivos plausibles para que el arrendador desahucie el contrato de sub arrendamiento, los generales previstos en la ley y, especialmente, los siguientes:

1.- Si el sub arrendatario se atrasa en el pago de la renta, en los términos dichos en la cláusula quinta de este contrato.

2.- Si dedica la propiedad a un fin distinto del indicado en este contrato; o si subarrienda o cede todo o parte de la propiedad sin consentimiento escrito del arrendador.

3.- Si causa a la propiedad cualquier perjuicio.

4.- Si no mantiene la propiedad en perfecto estado de conservación y aseo, así como si no repara, inmediatamente y a su costa, los desperfectos ocasionados por el uso o por el hecho o culpa de él, o dependientes.

5.- Si se atrasa en el pago de las cuentas por consumo de electricidad.

6.- Si hace variaciones, de cualquier especie, en la propiedad, sin consentimiento del arrendador.

DÉCIMO SEGUNDO: El sub arrendador deja expresamente establecido que el horario de funcionamiento del Edificio "La Española", en la cual se encuentra ubicada la oficina arrendada es de lunes a viernes de 8.30 a 19.00 horas. Los días sábados y domingos el edificio permanece cerrado. Lo anterior, es conocido y aceptado por la parte sub



Certificado
123456830612
Verifique validez
<http://www.fojas.com>

arrendataria. Con todo, si el arrendatario, desea utilizar las oficinas durante los fines de semana, éste será permitido, pero deberá comunicarlo con a lo menos tres días de anticipación a la administración del edificio para coordinar los gastos que signifique la permanencia del personal para la apertura y cierre del edificio, que serán siempre de cargo del sub arrendatario.

DECIMO TERCERO: Para todos los efectos derivados del presente contrato, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Valparaíso, prorrogando competencia ante sus Tribunales de Justicia.

DÉCIMO CUARTO: Comparecen también en este acto: don Renzo Aldo Nattero Antonelli, chileno, estado civil casado, profesión ingeniero comercial, cédula nacional de identidad 12.020.915-9, quien declara: Que se constituye en fiador y codeudor solidario de todas y cada una de las obligaciones que por el presente contrato asume **NATTERO Y COMPAÑÍA LIMITADA**, Rol Único Tributario número 85.450.500-9, especialmente de las relativas al pago de las rentas, servicios o consumos de las eventuales indemnizaciones que se devenguen a favor del arrendador.

PERSONERÍAS: La representación de INVERSIONES INA LIMITADA por INMOBILIARIA DON MANUEL SpA consta de la escritura pública de constitución de la sociedad, otorgada el diez de diciembre de dos mil trece ante el Notario Público de Valparaíso don Luis Enrique Fischer Yávar. La representación de don Francisco Bartolomé José Nattero Vaccarezza por INVERSIONES INA LIMITADA consta de la escritura pública de constitución de la sociedad otorgada el quince de octubre de 2013 ante el mismo Notario Público indicado. La personería de don Renzo Aldo Nattero Antonelli para representar a NATTERO Y COMPAÑÍA LIMITADA, consta en escritura de modificación de sociedad de fecha 18 de mayo de 2011, otorgado ante el Notario Público de Valparaíso, Luis Fischer Yávar.

En comprobante firman este contrato en duplicado



FRANCISCO BARTOLOME JOSÉ NATTERO VACCAREZZA

RUN: 3.580.892-2

En representación de INVERSIONES INA LIMITADA y ésta a su vez de

INMOBILIARIA DON MANUEL SPA

Sub Arrendador

RUT: 76.316.237-0



RENZO ALDO NATTERO ANTONELLI

RUN: 12.020.015-9

En representación de NATTERO Y COMPAÑÍA LIMITADA

Arrendataria

RUT: 85.450.500-9



AUTORIZO LAS FIRMAS PRECEDENTES

VALPARAÍSO

11 3 AGO 2025

