

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

Repertorio N° 1459-2024

CONTRATO DE ARRIENDO

**SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
EMPRESA SIDERURGICA HUACHIPATO**

**A
SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA.**

En Talcahuano, Republica de Chile, a **TREINTA DE DICIEMBRE**
DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO, ante mí, OMAR RETAMAL
BECERRA, Abogado Notario Público Titular de la Primera Notaria
de Talcahuano-Hualpén, con oficio en avenida Colon quinientos
noventa y nueve de esta ciudad **COMPARECE**: por una parte el
SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
EMPRESA COMPAÑIA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A., del
giro organización sindical, rol único tributario número setenta
millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos guion cuatro,
representada por don HECTOR ARTURO MEDINA ALEGRIA,
chileno, empleado, viudo, cedula de identidad número seis millones
cuarenta mil cuarenta y cinco guion ocho; **don JUAN ALBERTO**

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.

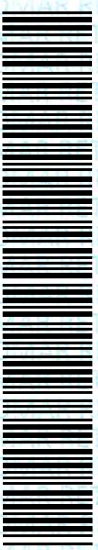


ESC-1459-2024

AGUILERA URR, chileno , empleado, casado cedula de identidad número diez millones seiscientos veinticuatro mil seiscientos treinta y dos guion siete; don **OSCAR GOMEZ QUIROZ** , chileno, empleado, casado, cedula nacional de identidad número siete millones trescientos cuarenta y cinco mil novecientos cinco guion dos; don **RENE VIDAL SANCHEZ**, chileno, empleado, casado, cedula nacional de identidad número nueve millones setecientos sesenta y dos mil doscientos ochenta y ocho guion cuatro; don **JUAN CARLOS TORRES TORRES**, chileno, empleado, casado, cedula nacional de identidad número Ocho Millones Cuatrocientos Noventa y Tres Mil Sesenta y Nueve guion Cinco. Todos domiciliados en calle Zenteno número ochenta y uno, comuna de Talcahuano, en adelante “ **ARRENDADORA** ” ; y por otra parte la **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA**, del giro de su denominación, Rol único tributario numero **Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve**. Representada por Marco Antonio Roa Zambrano, chileno, contador ,auditor, divorciado, cedula de identidad nacional número **Once Millones Setecientos Setenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Dos guion Dos**, ambos domiciliados en calle Barros Arana mil ciento sesenta y nueve de la comuna de Concepción , en adelante “ **ARRENDATARIO** ”; Todos los comparecientes mayores de edad, quienes acreditan sus identidades con las cedulas de identidad exhibidas y exponen: que ha convenido en el siguiente contrato de arrendamiento: **PRIMERO: EI SINDICATO DE TRABAJADORES NUMERO UNO DE LA EMPRESA COMPAÑIA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.** ; Es propietario de la propiedad ubicada en Calle Barros Arana mil ciento sesenta y uno (1161), correspondiente al Rol de Avalúo de la propiedad número doscientos once guion nueve (211-09) de la



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autocredencializado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

comuna de Concepción, ciudad de Concepción. **SEGUNDO:** Por medio del presente instrumento el **SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A. ,R.U.T. Setenta Millones Seiscientos Cuarenta y Dos Mil Cuarenta guion Cuatro. Entrega en arriendo a la SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve. Representada por don MARCO ANTONIO ROA ZAMBRANO, R.U.T Once Millones Setecientos Setenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Dos guion Dos** la propiedad individualizada en la cláusula primera ubicadas en la comuna de Concepción, Rol de las propiedades Doscientos Once guion Nueve (211-09) **TERCERO: SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve**, acepta el arriendo que se señala en la cláusula precedente y se obliga a su cumplimiento conforme a las cláusulas y obligaciones que más adelante se indican. **CUARTO:** El arriendo de la propiedad de calle Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161) de la comuna de Concepción, Rol de avalúo (211-09), se efectúa y entrega en su totalidad para la explotación para el giro de Oficinas, Clínica, Óptica, Bancos e Instituciones financieras , Laboratorio, Restaurant, Minimarket ,Cafetería, Instituciones y Organismos estatales, y cualquier giro comercial que cumpla con las disposiciones legales para su explotación comercial y que cumpla con el destino habilitado según ordenanza municipal existente para la propiedad. **QUINTO:** El arriendo de la propiedad Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), Rol de Avalúo (211-09) de la comuna y ciudad de Concepción tendrá como duración un Plazo de Veinticinco Años y se renovara en forma automática y sin

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.

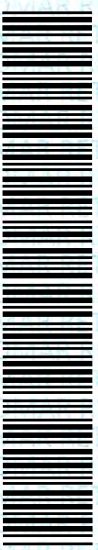


ESC-1459-2024

restricciones por periodo igual . Una vez concluido el arriendo en Marzo el año Dos Mil Cincuenta , las partes se reunirán para evaluar el cumplimiento y condiciones pactadas, y mejoras efectuadas al inmueble. el cual comenzara a regir una vez suscrito ante notario este presente contrato. **SEXTO:** La renta mensual de arrendamiento se fija de común acuerdo de las partes en la suma de Un Millón Quinientos Cuarenta y Seis Mil Quinientos por la propiedad de Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161),rol de avalúo (211-09) ,de la comuna de Concepción . Esta será por concepto de canon de arriendo de la propiedad, pagadero en forma mensual y anticipada los Cinco primeros de cada mes, mediante transferencia bancaria a cuenta corriente 02109678332 del Banco Itau o cualquiera que otra señale la Arrendadora. La Renta pactada por concepto de Canon de Arriendo se Reajustará Anualmente mediante variación del I.P.C Anual. **SEPTIMO:** La arrendadora faculta al arrendatario **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve. Representada por don MARCO ANTONIO ROA ZAMBRANO, R.U.T Once Millones Setecientos Setenta y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Dos guion Dos (11.775.562-2) , a SUBARRENDAR** en forma parcial o total e incluso a ceder a empresa relacionada los inmuebles ubicados en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), Rol de Avalúo (211-09) de la comuna de Concepción , para usos comerciales. **OCTAVO:** El arrendatario o en su efecto el Subarrendatario queda facultado para realizar todas las mejores o modificaciones que estime pertinente para facilitar la explotación del giro. Para el caso que no continúe la explotación en el futuro, todas las mejoras quedaran en beneficio de la arrendadora. **NOVENO:** Si alguna de las partes quisiera por termino anticipado al presente



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autocodificado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.derechile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

contrato deberá pagar a la otra a título de clausula penal, la suma de 15.000.- Unidades de Fomento , por la propiedad de Barros Arana Mil Ciento Sesenta y uno (1161), Rol de Avalúo (211-09) de la ciudad de Concepción. A título de evaluación anticipada de perjuicio. Si el **SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.** Realizara una venta, enajenación, traspaso, permuta, comodato, reparto total o parcial de las propiedad arrendada e incluso aporte a otra persona jurídica relacionada con el Sindicato Numero Uno de trabajadores de la Empresa Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. a la **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRES SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve.**, ubicada en el inmuebles de Calle Baros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), Rol de avalúo (211-09) de la comuna de Concepción , deberá pagar a la otra a título de clausula penal , la suma de 15.000 unidades de fomento a favor de la **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRES SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve.** **DECIMO:** El contrato terminara de inmediato ,ipso facto, y sin ningún requerimiento previo, si el arrendatario incumpliere una o algunas de las obligaciones que se imponen en el titulo decimo primero numeral uno, dos , tres cuatro del presente contrato de arrendamiento. **DECIMO PRIMERO:** De la infraestructura. Se obliga al arrendatario **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRES SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve, (78.076.573-9)** a cumplir con las siguientes exigencias , obligaciones y compromisos de la propiedad arrendada en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161) Rol de avalúo (211-09) de la comuna de Concepción. **Uno.-** Se obliga

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

al arrendatario, la reparación, pintado y mantenimiento de reja de Axeso de los inmuebles, esta mejora deberá ser realizada dentro del primer año desde la firma del contrato. **Dos.-** Se obliga al arrendatario a la mantención, reparación y acondicionamiento de área verde y jardín de Axeso. Esta mejora deberá ser realizada dentro del primer año desde la firma del contrato. **Tres.-** Se obliga al arrendatario a la mantención de techos y canaletas. Esta mejora deberá ser realizada dentro del primer año y medio desde la firma del contrato Además de la limpieza y mantención del alcantarillado. **Cuatro:** Se obliga al arrendatario a la mantención, limpieza y pintado de todo el edificio. Esta mejora deberá ser realizada dentro del primer año y medio desde la firma del contrato **Quinto :** Se obliga al arrendatario a reparar toda la infraestructura interior del edificio. Estas obligaciones serán realizadas en forma programadas coordinadas por la arrendadora y arrendatario de común acuerdo. **DECIMO SEGUNDO:** Sera de cargo del arrendatario a partir de la firma del presente contrato, el pago de las contribuciones de bienes raíces de la propiedades Ubicada y entregadas en calidad de arriendo en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), Rol de Avalúo (211-09) de la ciudad de Concepción. **DECIMO TERCERO:** **EI SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A., R.U.T 70.642.500-4. Domiciliado en calle Zenteno ochenta y uno de La comuna de Talcahuano, en su calidad de arrendadora. Acuerda y exime el PAGO, por concepto de canon de arriendo al arrendatario por un periodo de seis meses a contar de Enero del año dos mil veinticinco hasta Junio del año dos mil veinticinco de las propiedades arrendadas en Barros Arana mil ciento sesenta y uno (1161) de la comuna de Concepción. Este concepto será reflejado en compensación de beneficio del cobro del cincuenta por ciento**



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autocódigo de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

(50%) de descuento del valor hora por concepto de estacionamiento para todos los trabajadores del Sindicato Número Uno de la Empresa Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. Este beneficio será para los socios afiliados y vigentes a la organización al uno de Septiembre del año dos mil veinticuatro. Este descuento y beneficio de descuento comenzara a regir desde el uno de Enero del año dos mil veinticinco hasta el veintiocho de Febrero del año dos mil veintiséis. Este acuerdo se ha determinado por el Directorio del Sindicato de Trabajadores Número Uno de la Empresa Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. en forma unánime. Esto es por motivos de aminorar los efectos y consecuencias económicas de nuestros asociados derivados del cierre de operaciones de la Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. **DECIMO CUARTO:** Todos los impuestos, patentes, permisos y consumos asociados a las propiedad ubicada en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), rol de avaluó (211-09) de la comuna de Concepción, serán de cargo del arrendatario, debiendo pagar los consumos de servicios básicos como electricidad, extracción de basura, agua y los gastos municipales que se produjeran. **DECIMO QUINTO :** Al término del contrato el arrendatario deberá restituir las propiedad ubicada en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), Rol de Avaluó (211-09) de la comuna de Concepción , en las mismas condiciones como ha recibido, , más las mejoras e implementación referidas en el apartado Decimo Primero. Salvo lo que hubiese menoscabado por el tiempo o por causa inevitable, en perfecto estado de limpieza y de conservación y libre de moradores y con todos sus gastos, impuestos, servicios y consumos al día. **DECIMO SESTO: MANDATO ESPECIAL.** Con la finalidad que el arrendatario pueda ejercer todas las actividades económicas en las propiedades ubicados en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

1161), rol de avalúo (211-09) de la comuna de Concepción, en este acto, los representantes de la arrendadora **SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.**, del giro organización sindical, rol único tributario número setenta millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos guion cuatro, (Rol 70.642.500-4) , otorga mandato especial a la **SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRES SPA. R.U.T. Setenta y Ocho Millones Setenta y Seis Mil Quinientos Setenta y Tres guion Nueve, (78.076.573-9)** , a fin en su nombre y representación proceda a solicitar ante la Municipalidad, dirección de Obras, Servicio de Impuestos Internos , Tesorería General de la Republica tramitar y solicitar permisos, patentes y cuanta gestión sea necesario para permitir el funcionamiento de las propiedades con fines comerciales indicados en esta escritura , ubicadas en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Uno (1161), rol de avalúo (211-09) de la comuna de Concepción. **DECIMO SEPTIMO:** Para todos los efectos legales, las partes fijan su domicilio en la ciudad de Concepción y se someten a la jurisdicción de sus tribunales. **DECIMO OCTAVO :** La personería de los cinco integrantes del directorio de la arrendadora para representar al **SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.** del giro organización sindical, rol único tributario número setenta millones seiscientos cuarenta y dos mil quinientos guion cuatro Rol (70.642.500-4), consta del certificado extendido por la inspección del trabajo de Talcahuano referido a sus calidades de representantes electos y sus respectivos cargos y que se tuvo a la vista. **DECIMO NOVENO:** Minuta redactada de acuerdo a instrucción señaladas por las partes el Abogado Andres Duran Mocacain.- En



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799, y en el Autocredencializado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

comprobante y previa lectura firman los comparecientes,
anotándose con esta fecha.- se da copia.- Doy fe

FIRMA:

Héctor Arturo Medina Alegría

C.I.N° 6.040.045-8.

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑÍA SIDERURGICA
HUACHIPATO S.A.

FIRMA:

Juan Alberto Aguilera Urra

C.I.N°

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑÍA SIDERURGICA
HUACHIPATO S.A.

FIRMA:

Oscar Gómez Quiroz.

C.I.N° 7.345.905-2

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑÍA SIDERURGICA
HUACHIPATO S.A.



Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autoacordado de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024

FIRMA: _____

Juan Carlos Torres Torres.

C.I.N° 8.493.069-5

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑÍA SIDERURGICA
HUACHIPATO S.A.



FIRMA: _____

Rene Vidal Sánchez.

C.I.N° 9762288-4

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑÍA SIDERURGICA
HUACHIPATO S.A.



FIRMA: _____

Marco Antonio Roa Zambrano.

C.I.N° 11.775.562-2

pp. SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SpA.



Firmo la presente copia, que es testimonio fiel del original
Talcahuano 10-01-2025

Este documento incorpora una firma electrónica avanzada, según lo indicado en la Ley N°19.799 y en el Autocredencial de la Excmo. Corte Suprema. Su validez puede ser consultada en el sitio Web www.cbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1459-2024