

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

Repertorio N°1460-2024

CONTRATO DE ARRIENDO

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

A

SOCIEDAD INVERSIONES ROA ALLAIRE SPA.

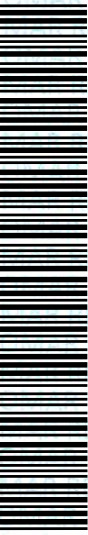
En Talcahuano, Republica De Chile, a **TREINTA DE DICIEMBRE DEL DOS MIL VEINTICUATRO**, ante mí, OMAR RETAMAL BECERRA, Abogado Notario Público Titular de la Notaria de Talcahuano-Hualpén, con oficio en avenida Colon quinientos noventa y nueve de esta ciudad COMPARECE: por una parte el **SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA EMPRESA COMPAÑÍA 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 AGUILERA URR**A, 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

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.dicbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



ESC-1460-2025

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-1460-2025

millones trecientos 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: El SINDICATO DE TRABAJADORES NUMERO UNO DE LA EMPRESA COMPAÑÍA SIDERURGICA HUACHIPATO S.A.** ; Es propietario de la propiedad ubicada en Calle Barros Arana mil ciento sesenta y uno (1169) ,correspondiente al Rol de Avalúo de la propiedad número doscientos once guion diez (211-10) de la 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**



Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

Cuarenta y Dos Mil Cuarenta y 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 Diez (211-10) **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 Nueve (- 1169) de la comuna de Concepción, Rol de avalúo (211-10), se efectúa y entrega en su totalidad para la explotación para el giro de Estacionamiento, Lavado de Automóviles, Venta de Repuestos, Feria y Eventos, Cafetería ,Almacén y Minimarket y todas las actividad de comercio que la arrendataria estime conveniente y cumpla con las disposiciones legales para la 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 Nueve (1169), Rol de Avalúo (211-10) de la comuna y ciudad de Concepción tendrá como duración un Plazo de Veinticinco Años y se renovara en forma automática y sin 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**

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



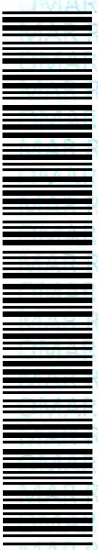
ESC-1460-2025

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 (1169),rol de avaluó (211-10) ,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 a cuenta corriente numero 0209678332 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 Avaluó (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 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 Nueve (1169), Rol de Avaluó (211-010) de la ciudad de Concepción. A título de evaluación anticipada**



[Handwritten signature in blue ink]

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-1460-2025

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

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 Nueve (1169), Rol de avalúo (211-10) 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 Nueve(1169) Rol de avalúo (211-10) de la comuna de Concepción. **Uno.-** Se obliga al arrendatario, remodelación e implementación de nuevos servicios sanitarios (Baños) de atención del publico, con la finalidad de prestar un mejor servicio. Estas modificaciones y construcción deberán estar realizadas dentro de los dos primeros años a la firma

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-1460-2025

del presente contrato. **Dos.-** Se obliga al arrendatario a la reparación y remodelación de los Box adyacentes al ingreso de la propiedad. Estas modificaciones y construcción deberán estar realizadas dentro de los dos primeros años a la firma del presente contrato. **Tres.-** Se obliga al arrendatario a la mantención piso asfáltico y cemento en las dependencias de los estacionamientos. **Cuatro:** Se obliga al arrendatario a la mantener sistema de control de Socios para descuento y beneficio. **Quinto :** Se obliga al arrendatario a mantener e implementar cierre perimetral de la propiedad. Estas obligaciones serán realizadas por la arrendataria en forma programadas y coordinadas con la arrendadora 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 Nueve (1169), Rol de Avalúo (211-10) 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 6 meses a contar de Enero del año dos mil veinticinco hasta Junio del año dos mil veinticinco de las propiedad arrendada en Barros Arana mil ciento sesenta y nueve de la comuna de Concepción. Este concepto será reflejado en compensación de beneficio del cobro del cincuenta por ciento (50%) de descuento del valor hora por concepto de estacionamiento será permanente mientras este vigente el presente contrato para todos los trabajadores activos y vigentes del Sindicato Número Uno de la**



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-1460-2025

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

Empresa Compañía Siderúrgica Huachipato S.A. Este beneficio será para los socios afiliados y vigentes a la organización sindical. Para los Ex trabajadores se aplicara el cincuenta por ciento (50%) de descuento del valor hora por concepto de estacionamiento ,esta compensación y beneficio de descuento comenzara a regir desde el uno de Enero del año dos mil veinticinco (2025) hasta el veintiocho de Febrero del año dos mil veintiséis. Estos trabajadores deben estar incorporado en la nomina a Septiembre del año dos mil veinticuatro, proporcionada por el Sindicato. 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 Nueve (1169), rol de avalúo (211-010) 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 Nueve (1169), Rol de Avalúo (211-10) 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

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

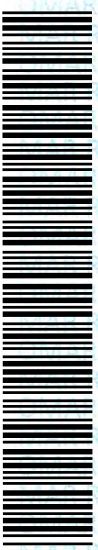


ESC-1460-2025

ejerger todas las actividades económicas en las propiedades ubicados en Barros Arana Mil Ciento Sesenta y Nueve (1169), rol de avaluó (211-10) 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 ALLAIRE 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 Nueve (1169), rol de avaluó (211-10) 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



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-1460-2025

Omar Retamal Becerra
Notario Público
Talcahuano

por las partes el Abogado Andres Duran Mocacain.- En
comprobante y previa lectura firman los comparecientes,
anotándose con esta fecha.- se da copia.- Doy fe.

FIRMA:

Héctor Arturo Medina Alegría

C.I.Nº 6.040.045-8

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

FIRMA:

Juan Alberto Aguilera Urra

C.I.Nº

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

FIRMA:

Oscar Gómez Quiroz.

C.I.Nº 7345.905-2

pp. SINDICATO NUMERO UNO DE TRABAJADORES DE LA
COMPAÑIA 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.dbrchile.cl con el código de verificación indicado junto estas líneas.



FIRMA:

Juan Carlos Torres Torres.

8.495.069-5

C.I.Nº

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

FIRMA:

Rene Vidal Sánchez.

C.I.Nº 9762288-4

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

FIRMA:

Marco Antonio Roa Zambrano.

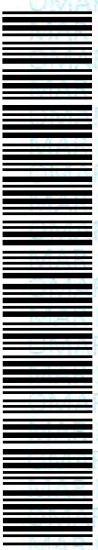
C.I.Nº 11.775.562-2

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 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-1460-2025